Die allgemeine Bau-Ordnung für das Grossherzog... Hessen

Friedrich Pfaff

Die Allgemeine Bau-Ordnung für das Großherzogtum Hessen.

Vierter Teil,

enthaltend die Aenderungen des Gesetzes, die Amtsblätter und Ausschreiben seit 1882, die Nachträge und Ergänzungen der Ortsbaustatuten, die seit 1895 erlassenen Ortsbaustatuten, Baupolizeiverordnungen, mit einem Sachregister,

fortgeführt von

Bürgermeister Dr. Gläßing, Darmstadt.

Mainz.
Verlag von J.

In gleichem Verlag erschien:

I. Teil: **Die allgemeine Bauordnung für das Großherzogtum Hessen.** Erläuterung des Gesetzes vom 30. April 1881. In einem Anhang sind mitgeteilt: I. Die Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung. II. Die auf die Stadterweiterung von Mainz sich beziehenden Gesetze. 1899. Bearbeitet von Friedr. Pfaff, Rechtsanwalt. Preis: Mk. 4.—.

II. Teil. **Die allgemeine Bauordnung für das Großherzogtum Hessen.** Die Gesetzes- und Verordnungs-Novellen nebst Einleitung und Erläuterungen, die Ministerialausschreiben und die hauptsächlichsten neuen Lokal-Baustatuten und Lokal-Baupolizei-Reglements enthaltend, nebst einer tabellarischen Übersicht und einem ausführlichen Sachregister. 1890. Bearbeitet von Friedr. Pfaff, Rechtsanwalt. Preis: Mk. 4.—.

III. Teil. **Die allgemeine Bauordnung für das Großherzogtum Hessen.** Enthaltend die Änderungen der Ausführ[illegible]gs-Verordnung, die Nachträge und Ergänzungen der Ortsbaustatuten, die seit Ende 1889 erlassenen Ortsbaustatuten, Bau-Polizeiverordnungen und baupolizeilichen Erlasse mit einem Sachregister. Fortgeführt von Dr. W. Zeller, Großh. Hess. Ober-Rechnungsrat. 1895. Preis: Mk. 5.

Über hessische Gesetze

und deren erläuternden Ausführungsbestimmun[illegible] [illegible]f Wunsch von dem Verlag J. Diemer in Mainz au[illegible] [illegible]rlags-**katalog** gerne zur Verfüg[illegible]

Die

Allgemeine Bau-Ordnung

für das Großherzogtum Hessen.

Vierter Teil,

enthaltend die Aenderungen des Gesetzes, die Amtsblätter und Ausschreiben seit 1882, die Nachträge und Ergänzungen der Ortsbaustatuten, die seit 1895 erlassenen Ortsbaustatuten, Baupolizeiverordnungen, mit einem Sachregister,

fortgeführt von

Bürgermeister Dr. Gläßing, Darmstadt.

...nz.
...r. Die...

Buchdruckerei von H. Prickarts, Mainz.

Seit dem Erscheinen des letzten von Herrn Oberrechnungsrat Dr. Zeller herausgegebenen Ergänzungsbandes der allgemeinen Bau-Ordnung von Pfaff sind nahezu 11 Jahre verflossen. Die lokale Baugesetzgebung hat in diesem Jahrzehnt eine äußerst produktive Tätigkeit entfaltet, es sind Amtsblätter und Ausschreiben von besonderer Bedeutung ergangen, auch hat das neue Reichsrecht Änderungen gebracht. Als bei dieser Sachlage die Verlagsbuchhandlung von J. Diemer zu Mainz unter Bezugnahme auf zahlreiche an sie ergangenen behördlichen Anfragen den Unterzeichneten um die Herausgabe eines neuen Ergänzungsbandes bat, glaubte er dieser Bitte um so mehr entsprechen zu sollen, als eine große Anzahl der hier wiedergegebenen Ausführungsvorschriften von der amtlich angekündigten Revision der allgemeinen Bau-Ordnung wohl nicht berührt werden dürfte. Nach wie vor kann die allgemeine Bau-Ordnung eine Kodifikation der Baugesetze nicht darstellen, die lokale Baugesetzgebung wird immer mehr in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse und den jeweiligen Stand der in erfreulicher Entwickelung begriffenen Bautechnik einer eingehenden Ausbildung bedürfen. Das bunte Bild der in diesem Bande wiedergegebenen verschiedenen Bestimmungen dürfte auch für die bevorstehende Revisionsarbeit der allgemeinen Bau-Ordnung von gewissem Werte sein. Unter Beibehaltung bewährter Grundsätze unserer allgemeinen Bau-Ordnung wird das Bedürfnis zu weiter gehenden Ermächtigungen zum Zwecke der Befriedigung besonderer, so z. B. städtischer Bedürfnisse schon aus dem Gegensatze der in dem letzten Jahrzehnt in Stadt und Land erlassenen Vorschriften ersichtlich sein.

Der Unterzeichnete ist bei der Herausgabe dieses Bandes von Großherzoglichem Ministerium des Innern, Großherzoglichem Ministerium der Finanzen, Abteilung für Bauwesen, und den Großherzoglichen Kreisämtern durch Überlassung des Materials unterstützt worden und gestattet sich allen Behörden seinen ehrerbietigsten Dank auch an dieser Stelle zu wiederholen.

Herr Baupolizei-Inspektor Steinberger war bei der Revisionsarbeit tätig und hat das Inhaltsverzeichnis sowie Sachregister bearbeitet, auch ihm gebührt der herzlichste Dank für seine eingehende Mitarbeit.

Darmstadt, im September 1906.

Bürgermeister **Dr. Gläßing.**

Inhaltsverzeichnis.

I. Abänderung der allgemeinen Bauordnung durch das Bürgerliche Gesetzbuch.

II. Amtsblätter und Ausschreiben über die Ausführung der allgemeinen Bauordnung.

Seite

III. Ortsbaustatuten und Lokal-Baupolizei-Ordnungen auf Grund der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881.

A. Provinz Starkenburg.

Seite

B. Provinz Oberhessen.

C. Provinz Rheinhessen.

[illegible] Rot
[illegible] Rich
[illegible] [illegible]
[illegible] Sieger
[illegible] [illegible]

[illegible] Q
[illegible]deren
[illegible]men L
[illegible] Land
[illegible]burger
[illegible] Römer;
[illegible] erw
[illegible] einem G
[illegible] die ei
[illegible] Ern
[illegible] das Rec

I.

Abänderung der allgemeinen Bauordnung durch das Bürgerliche Gesetzbuch.

I.

Gesetz, die Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend

vom 17. Juli 1899.

Artikel 278.

Das Gesetz, die allgemeine Bauordnung betreffend, vom 30. April 1881 wird dahin geändert:

I. An die Stelle des Artikels 46 tritt folgende Vorschrift:

Artikel 46 [1]).

Für unmittelbar aneinander stoßende Gebäude genügt als Scheidewand eine Brandmauer.

Will ein Grundeigentümer an eine schon bestehende Brandmauer des Nachbars bauen, ohne eine eigene Brandmauer zu errichten, so kann

---

[1]) Die Motive bemerken: „Die Vorschriften des Artikels 46 der Bauordnung geben in zwei Richtungen Anlaß zu Bedenken.

Einmal stehen sie im Widerspruche mit den Bestimmungen der §§ 905, 93 und 94 des Bürgerlichen Gesetzbuches, die es nicht zulassen, daß eine Mauer bis zu einer bestimmten Höhe im Miteigentume Mehrerer, über diese Höhe aufwärts aber im Alleineigentum einer derselben steht (vgl. auch Pfaff, Komm. z. B. O. S. 96 Anm. 4).

Das zweite Bedenken betrifft das Verhältnis des Anbauenden zu den Hypotheken und anderen dinglichen Rechten, die auf dem vorhandenen Gebäude und somit auch auf der einen Bestandteil desselben bildenden Brandmauer lasten (vgl. Prot. d. 2. Kammer der Landstände Nr. 42 S. 52). Kommt das zuerst vorhandene Gebäude zur Zwangsversteigerung, so erwirbt der Ersteher das Alleineigentum an der vorher gemeinsamen Mauer; er kann deshalb verlangen, daß der später Bauende nochmals das Miteigentum erwirbt, er kann aber auch von dem Letzteren nicht daran gehindert werden, mit seinem Gebäude die Brandmauer niederzulegen und dadurch dem angebauten Hause die eine Seitenwand zu entziehen.

Aus diesen Erwägungen ist an Stelle der Verpflichtung zum Erwerbe des Miteigentums das Recht auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit getreten. Der In-

er verlangen [1]), daß der Nachbar ihm gegen eine angemessene Geldentschädigung eine entsprechende Grunddienstbarkeit bestellt.

Die Einräumung des Rechts, die Brandmauer zu erhöhen, kann der Anbauende nur insoweit beanspruchen, als eine Erhöhung der Brandmauer nach den Regeln der Baukunst zulässig ist. Ein Anspruch auf seitliche Verlängerung der Brandmauer auf dem Nachbargrundstücke steht dem Anbauenden nicht zu.

Die bestellte Grunddienstbarkeit geht allen Rechten an dem belasteten Grundstücke, auch den älteren vor.

Auf den Entschädigungsanspruch des Nachbarn finden die Vorschriften des § 1128 des B. G. B. sowie des Art. 53 Abs. 1, Satz 2, 3 des Einführungsgesetzes zum B. G. B. entsprechende Anwendung.

Die Vorschriften des Art. 82 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 dieses Gesetzes finden entsprechende Anwendung [2]).

II. Der Artikel 53 wird aufgehoben.

---

halt derselben kann sich entweder darauf beschränken, daß der Anbauende die vorhandene Brandmauer ganz oder zum Teile zur Anlehnung seines Baues und dementsprechend zur Anbringung von Vertiefungen, zum Einlegen von Balken u. s. w. benutzt, oder daß er dieselbe, soweit dies zulässig erscheint, vorher erhöht.

Mangels einer Vereinbarung ist die Höhe der Geldentschädigung im Rechtswege festzustellen."

[1]) Der neue Anspruch auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit gegen angemessene Entschädigung besteht an Stelle des alten Rechtes auf Abtretung der halben Brandmauer. Der Anspruch setzt die Existenz der Brandmauer und normale Verhältnisse voraus. Will der Eigentümer der Brandmauer, an welche angebaut werden soll, sein Haus etwa aus Anlaß eines geplanten Neu- oder Umbaues beseitigen lassen, so dürfte wohl eine wörtliche Auslegung nicht zutreffend sein. Das Gesetz hat offenbar diesen Fall nicht treffen und eine so weit gehende Beschränkung des Hausbesitzers nicht einführen wollen. Andernfalls wäre der Hausbesitzer in Folge der Bauprojekte seines Nachbars in seiner eigenen Dispositionsfreiheit gehemmt und ohne ersichtlichen Grund der Grundsatz der in § 903 B. G. B. ausgesprochenen Eigentumsfreiheit verletzt.

Kommt es zur Bestellung der Grunddienstbarkeit, so kann allerdings die Dauer des Anbaurechtes nicht von der Willkür des Eigentümers der Brandmauer abhängen. Zwar ist letzterer mangels einer besonderen Vereinbarung nach § 1021 B. G. B. nicht zur Erhaltung oder Unterhaltung der Brandmauer verpflichtet. Er dürfte aber zur Beseitigung derselben zivilrechtlich nicht befugt sein, auch im öffentlichen Interesse dürfte der Zustand von Wohnungen mit drei Wänden nicht geduldet werden. Praktisch wird man bei Bemessung der Geldentschädigung für die Grunddienstbarkeit den Fall einer in Zukunft etwa nötigen Beseitigung der Brandmauer veranschlagen müssen. Es wäre der Wert der Grunddienstbarkeit, abgesehen von anderen für die Wertbemessung in Betracht kommenden Momenten, der Hälfte der Brandmauer (einschließlich des Grund und Bodens) gleich zu erachten und die Verpflichtung zum Erwerbe der anderen Hälfte festzulegen im Falle die Brandmauer demnächst für den die Grunddienstbarkeit gestattenden Grundeigentümer wertlos werden würde.

[2]) Da die bestellte Grunddienstbarkeit, welche nach § 879 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs mit ihrem gesetzlichen Vorrange in das Grundbuch einzutragen ist,

II.

Artikel 53 der allgemeinen Bauordnung ist durch Artikel 96 des Hessischen Ausführungsgesetzes ersetzt:

Die Teilung eines Gebäudes unter verschiedene Eigentümer ist nur zulässig, wenn gleichzeitig eine entsprechende Teilung des Grund und Bodens stattfindet.

Im übrigen ist zu einer solchen Teilung die Genehmigung der Polizeiverwaltungsbehörde erforderlich. Die Genehmigung darf, unbeschadet der Vorschriften des Art. 72 der allgemeinen Bauordnung vom

---

allen älteren Rechten vorgeht, ist zum Schutze dieser älteren Rechte § 1128 B. G. B. und Art. 53 Abs. 1, Satz 2, 3 des Einführungsgesetzes zum B. G. B. für anwendbar erklärt.

§ 1128 B. G. B.:

Ist ein Gebäude versichert, so kann der Versicherer die Versicherungssumme mit Wirkung gegen den Hypothekengläubiger an den Versicherten erst zahlen, wenn er oder der Versicherte den Eintritt des Schadens dem Hypothekengläubiger angezeigt hat und seit dem Empfange der Anzeige ein Monat verstrichen ist. Der Hypothekengläubiger kann bis zum Ablaufe der Frist dem Versicherer gegenüber der Zahlung widersprechen. Die Anzeige darf unterbleiben, wenn sie untunlich ist; in diesem Falle wird der Monat von dem Zeitpunkt an berechnet, in welchem die Versicherungssumme fällig wird.

Im übrigen finden die für eine verpfändete Forderung geltenden Vorschriften Anwendung; der Versicherer kann sich jedoch nicht darauf berufen, daß er eine aus dem Grundbuch ersichtliche Hypothek nicht gekannt habe.

Artikel 53 Abs. 1, Satz 2, 3 des Einführungsgesetzes zum B. G. B. lauten: Erhebt ein Berechtigter innerhalb der im § 1128 bestimmten Frist Widerspruch gegen die Zahlung der Entschädigung an den Eigentümer, so kann der Eigentümer und jeder Berechtigte die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens nach den für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung geltenden Vorschriften beantragen. Die Zahlung hat in diesem Falle an das für das Verteilungsverfahren zuständige Gericht zu erfolgen.

Artikel 82 der Hess. Ausführungsgesetze zum B. G. B. Abs. 2, Abs. 3, Satz 1, 2 lauten:

Der Eigentümer des Grundstücks, von dem aus die Erhöhung erfolgt ist, kann dem Eigentümer des anderen Grundstücks die Benutzung des Aufbaues verbieten, bis ihm für die Hälfte, oder wenn nur ein Teil des Aufbaues benutzt werden soll, für den entsprechenden Teil der Baukosten Ersatz geleistet wird. Ist der Bauwert geringer als die Baukosten, so bestimmt sich der zu ersetzende Betrag nach dem Bauwerte. Die Ersatzleistung kann auch durch Hinterlegung oder Aufrechnung erfolgen. Solange das Verbindungsrecht besteht, hat der Berechtigte den Mehraufwand zu tragen, den die Unterhaltung der Mauer infolge der Erhöhung verursacht.

Wird die Mauer zum Zwecke der Erhöhung verstärkt, so ist die Verstärkung auf dem Grundstück anzubringen, dessen Eigentümer die Erhöhung unternimmt. Der nach Abs. 2 von dem Eigentümer des anderen Grundstückes zu ersetzende Betrag erhöht sich um den entsprechenden Teil der Kosten der Verstärkung und des Wertes der zu der Verstärkung verwendeten Grundfläche, insoweit als die Verstärkung auch für seine Zwecke nötig gewesen wäre.

30. April 1881, nur erteilt werden, wenn das Gebäude durch eine Scheidewand (Art. 47 der allgemeinen Bauordnung) getrennt wird und jeder Teil besondere Feuerungsanlagen erhält [1]).

---

[1]) Die Motive bemerken: Der Artikel 96 gibt im wesentlichen den Artikel 53 der allgemeinen Bauordnung wieder, dessen Herübernahme im Interesse der Zusammenstellung der einschlägigen Vorschriften erfolgt.

Die im Artikel 96 geforderte Teilung des Grund und Bodens stellt im Einklange mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch die privatrechtliche Voraussetzung der Teilbarkeit fest und schließt eine Teilung nach Stockwerken aus. Die durch den Artikel 72 der allgemeinen Bauordnung gewährleistete Möglichkeit einer Befreiung bleibt bestehen. Hinsichtlich der Anfechtung der von der Polizeiverwaltungsbehörde erlassenen Entscheidung ist der Artikel 71 der allgemeinen Bauordnung maßgebend, so daß eine besondere Vorschrift im Artikel 96 entbehrt werden kann.

II.

Amtsblätter und Ausschreiben über die Ausführung der allgemeinen Bauordnung.

11.

Zu Nr. M. d. J. 11726. Darmstadt, am 27. Mai 1882.

Betreffend: Handhabung der Baupolizei, insbesondere die Verwendung von Tuffsteinröhren zu Schornsteinen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern und der Justiz
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Der § 64c der Verordnung, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 betreffend, welcher die teilweise Ausführung der Art. 40 und 41 des letzterwähnten Gesetzes regeln soll, bestimmt, daß die Umfangsmauern sowie die Zwischenwände mehrerer nebeneinander liegender Schornsteinröhren nirgends unter 12 cm stark sein sollen.

Zu solchen Schornsteinröhren wurden bisher vielfach Tuffsteinrohre verwendet, welche in der Mitte der Seitenflächen eine Stärke von nur 8 cm besitzen.

Da die Wandstärke solcher Tuffsteinrohre von jetzt an mindestens 12 cm betragen muß, aber viele Tuffsteinrohre von geringerer Stärke noch im Handel sind, so wollen wir gestatten, daß die Tuffsteinröhren mit der bisher üblichen Wandstärke, unter Beobachtung der seitherigen Vorsichtsmaßregeln, noch bis zum 1. September l. J. verwendet werden dürfen.

Sie wollen dies öffentlich bekannt machen und darauf bedacht sein, daß vom 1. September l. J. an der § 64c der im Eingang erwähnten Verordnung genau gehandhabt wird.

v. Starck.

de Beauclair.

10.

Zu Nr. M. J. 15275. Darmstadt, am 4. November 1890.

Betreffend: Errichtung von Schornsteinen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern und der Justiz
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

In unserem lithographierten Ausschreiben vom 6. Oktober 188[illegible] zu Nr. M. J. 23133 ist darauf hingewiesen, daß die Vorlage [illegible]

Zeichnungen, wenn es sich lediglich um den Neubau oder Umbau eines Schornsteines handelt (ohne daß also gleichzeitig ein Neubau, oder eine Hauptänderung des Gebäudes stattfindet), nicht erforderlich ist.

Es hat sich, namentlich im Interesse der Bauenden, inzwischen als zweckmäßig erwiesen, daß in diesem Falle die baupolizeiliche Genehmigung auf Grund besonderer, dem Baubericht beizufügender Fragebeantwortung, welche eine technische Begutachtung des Projekts ermöglicht, erteilt wird.

Wir beauftragen Sie daher, den Großh. Bürgermeistereien, beziehungsweise Lokalpolizeibehörden der Landgemeinden für solche Fälle die Benutzung eines Formulars nach dem folgenden Muster mit vorgedrucktem Bericht (als Muster II zu § 87 d. Ausf. V. O. vom 1. Februar 1882) anzuempfehlen. Den Großh. Bürgermeistereien bezw. Lokalpolizeibehörden der Städte ist das Formular zur Kenntnisnahme unter dem Bemerken mitzuteilen, daß dessen Einführung auch für das städtische Bauwesen sich empfehlen werde.

Die von Ihnen bezw. den Großh. Bürgermeistereien (und Lokalpolizeibehörden) der Städte zu erteilende baupolizeiliche Genehmigung kann auf der hierdurch gegebenen Grundlage erteilt und auf dem Berichte vermerkt werden.

Schließlich bemerken wir noch, daß es Ihnen, beziehungsweise den Großh. Bürgermeistereien (und den Lokalpolizeibehörden) der Städte unbenommen bleibt dann, wenn besondere Verhältnisse nach Ihrer oder der technischen Behörde Ansicht die Vorlage von Handrissen oder Plänen zur Vervollständigung der Fragenbeantwortung erforderlich erscheinen lassen würden, solche von den Gesuchstellern noch besonders einzufordern.

Finger.

Fey.

Geschehen . . . . . den . . ten . . . . 18 . .

Betr.: Gesuch des . . . . zu . . . . . . wegen . . . . . . eines Schornsteins.

Heute erschien auf dem Bureau der Großh. Bürgermeisterei der*) . . . . und erklärte, ... beabsichtige in dem zur Hofreite № . . . gehörigen . . . . einen neuen Schornstein aufzuführen und bitte um Erteilung der erforderlichen baupolizeilichen Genehmigung. Gleichzeitig beantwortete er die vorgeschriebenen Fragen wie folgt:

1. Soll der Schornstein an Stelle eines zur Zeit vorhandenen, oder abgetragenen Schornsteins errichtet werden?

2. Soll die Feuerungsanlage nur zur gewöhnlichen Heizung von Wohnräumen, oder soll sie ganz oder teilweise einer gewerblichen Anlage und welcher dienen?

3. Soll der Schornstein in eine Umfassungsmauer oder außerhalb derselben zu stehen kommen?

Steht diese Außenwand auf der Nachbargrenze, oder in welcher

*) Anmerk. Im Falle der Verhinderung des Gebäudeeigentümers kann dessen Bevollmächtigter oder gesetzlicher Vertreter die Erklärung abgeben.

Entfernung von derselben und welche Wandstärke soll der Schornstein nach außen erhalten?

4. Wie viele Röhren soll der Schornstein erhalten?
   a) Ist der Querschnitt derselben rund oder rechteckig?
   b) Welches Lichtmaß haben die Röhren?
   c) Wie viele Heizungen gehen in ein Rohr?

5. Soll der Schornstein von Grund aus aufgenommen werden und seine Unterstützung von den Fundamenten aus erhalten, oder welche sonstige Unterstützung?

6. Wo sollen die Reinigungstürchen angelegt werden?

7. Soll der Schornstein senkrecht in die Höhe geführt, oder soll er geschleift werden und wie hoch liegt seine obere Endigung über oder unter Dachfirst?

8. Aus welchem Material soll der Schornstein errichtet werden und welches ist das Material der Dacheindeckung?

9. Bestehen die von der Feuerungs-Einrichtung berührenden Wände aus feuersicherem Material?

10. Sollen in den neben dem Schornstein gelegenen Räumen, dem Dachraume rc. Stroh, Heu, oder sonst leicht Feuer fangende Gegenstände aufbewahrt werden? Vorgelesen, genehmigt

. . . .

unterschrieben.
Zur Beglaubigung

. . . .

Wird Großh. Kreisamte . . . . . . unter Beantwortung folgender Fragen vorgelegt:

I. Wer sind die Nachbarn und haben dieselben gegen die Schornsteinanlage nichts zu erinnern?

II. Steht sonst kein polizeiliches Hindernis dem Bau entgegen, insbesondere verstößt derselbe in keiner Weise den feuerpolizeilichen Bestimmungen des § 64 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung, oder würde derselbe in irgend einer Weise mißständig sein?

Gleichzeitig wird beantragt, die nachgesuchte Genehmigung . . . . . . zu erteilen.

. . . . den . . . .
Anl.:
Großh. Bürgermeisterei . . . .
. . . .

Dem Großh. Kreisbauamte . . . . . . zur gefl. Aeußerung, gegen Rücksendung zu überreichen.

. . . . den . . . .
Anl.:
Großh. Kreisamt . . . .

Dem Großh. Kreisamte mit folgenden Bemerkungen zurückzureichen:

. . . .

. . . . den . . . .
Anl.:
Großh. Kreisbauamt . . . .
. . . .

I. Zu der im Protokoll des . . . . vom . . . . beschriebenen und demgemäß auszuführenden Schornsteinanlage wird die baupolizeiliche Genehmigung mit Hinweis auf die besonderen feuerpolizeilichen Bestimmungen des § 64 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung vom 1. Febr. 1882 unter der Bedingung erteilt, daß . . . .

II. An Großh. Bürgermeisterei . . . . mit dem Auftrage:

a) dem Gesuchsteller die anliegende Ausfertigung vorstehender Verfügung zuzustellen und wie geschehen hierunter zu bescheinigen;

b) die Revision der Feuerungsanlage demnächst zu veranlassen und dann die Akten mit dem Revisionsbericht einzusenden.

. . . . den . . . .
Großh. Kreisamt . . . .

Anl.: 1. Ausf. v. I.

Daß die Ausfertigung vorstehender Verfügung I dem . . . . . . am . . . . . zugestellt wurde bescheinigt . . . .

Nachdem . . . . heute auf Großh. Bürgermeisterei angezeigt hat, daß rubrizierte Feuerungsanlage fertig gestellt sei und er deren Revision beantrage, wird dieses Aktenstück dem Feuervisitator des Bezirks Herrn . . . . N. N. zur Vornahme der Revision mitgeteilt.

. . . . den . . . .
Anl.: Großh. Bürgermeisterei . . . .

. . . .

Der Großh. Bürgermeisterei legt der Unterzeichnete diesen Bericht mit dem Anfügen wieder vor, daß die Revision folgende Anstände ergeben hat, deren Beseitigung innerhalb . . . . erfolgen kann.

. . . . den . . . .
Anl.: Der Feuervisitator . . . .

Dem Großh. Kreisamte . . . . mit dem Berichte vorzulegen, daß Rubrikat erklärt hat, die Anstände bis zum . . . . beseitigen zu wollen.

. . . . den . . . .
Anl.: Großh. Bürgermeisterei . . . .

Der Großh. Bürgermeisterei . . . . mit der Anfrage wieder vorgelegt, ob die Anstände beseitigt sind.

. . . . den . . . .
Anl.: Großh. Kreisamt . . . .

Dem Großh. Kreisamte . . . . mit dem Berichte zurück, daß . . . .

. . . . den . . . .
Anl.: Großh. Bürgermeisterei . . . .

Zu Nr. K. 3160. Darmstadt, den 31. Mai 1895.

Betreffend: Die Ausfertigung von Situations- und Ortsbauplänen.

Der Großherzogliche Steuerinspektor
an
sämtliche Großherzogliche Geometer.

Nachdem von Großh. Kreisämtern Beschwerde darüber geführt worden ist, daß die von Großh. Geometern ausgefertigten Situations- und Ortsbaupläne vielfach nicht den über deren Anfertigung erlassenen Vorschriften entsprechen, werden Ihnen mit höherer Genehmigung nachstehend die desfallsigen Bestimmungen zur strengen Nachachtung mitgeteilt.

Insbesondere wird es auch als unzulässig untersagt, daß seitens Großh. Geometer von anderer Seite gefertigte Pläne mit ihrer Namensunterschrift versehen werden und dadurch der Schein erweckt wird, als ob diese Pläne von Geometern zur Ausführung gelangt wären.

Endlich wird darauf hingewiesen, daß nach Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 besondere Bestimmungen in Ortsstatuten und Baupolizeiordnungen getroffen werden können. Es wird deshalb den Großh. Geometern zur Pflicht gemacht, vor Ausfertigung eines Situations- oder Ortsbauplans sich an zuständiger Stelle zu verlässigen, ob solche besondere Statuten oder Polizeiverordnungen bestehen. Bejahendenfalls haben sich die Großh. Geometer vor der Ausfertigung des Plans über deren Inhalt zu unterrichten und dieselben ebenso wie die nachstehend abgedruckten allgemeinen Bestimmungen genau zu befolgen.

Dr. Lauer.

A. Ausfertigung von Situationsplänen.

Die desfallsigen Bestimmungen sind in § 85 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 zur allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887 enthalten und lauten also:

Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung für Neubauten und Hauptveränderungen an Gebäuden sind von dem Bauherrn die zur Prüfung und Beurteilung des Bauprojekts erforderlichen Pläne in doppelter Ausfertigung durch Vermittelung der Lokalpolizeibehörde dem Kreisamt vorzulegen.

Diese Pläne haben zu enthalten:

a) Situation des Bauplatzes und dessen Umgebung, mit Angabe der Himmelsgegenden, der anstoßenden Straßen, Wege und Wasserläufe sowie bestehender oder projektierter Baulinien, die Eigentumsgrenzen, benachbarte Gebäude mit Bezeichnung deren Benutzung, Höhe, Bauart und Eigentümer. Diese Situation ist in dem Maßstabe von 1 : 500 der natürlichen Größe darzustellen. Für Neubauten ist der Situationsplan von einem Geometer zu fertigen.

b) Grundrisse für jedes einzelne Stockwerk vom Keller bis zum Dachraum, mit Angabe der Feuerungseinrichtungen.

c) Mindestens einen Vertikaldurchschnitt durch jedes Gebäude, mit Angabe der Terrainhöhe und der Höhe der betreffenden Straße.

d) Ansicht nach der Straße und, wenn das Bauwesen von mehreren Straßen aus sichtbar wird, Ansichten von diesen Straßen aus.

e) Bei Bauveränderungen ist der bestehende und der künftige Zustand deutlich und durch verschiedene Farben kenntlich zu machen. Neue Bauten sind mit roter, bestehende Bauten aber, soweit sie eine Aenderung nicht erfahren, mit schwarzer und, soweit sie beseitigt werden sollen, mit gelber Farbe zu bezeichnen.

Die unter b, c, d und e bezeichneten Grundrisse, Durchschnitte und Ansichten sind in dem Maßstabe von 1 : 100 darzustellen.

In allen Plänen sind die wesentlichsten Dimensionen der Gebäude, der einzelnen Räume derselben und der Konstruktionsteile mit deutlichen Zahlen einzuschreiben. Jedem Plan muß ein Maßstab beigesetzt werden.

Außer den vorstehend bezeichneten Plänen können, insoweit solches zur Prüfung und Beurteilung eines Bauprojektes erforderlich erscheint, Detailpläne in größerem Maßstabe von Gebäudeteilen, Feuerungsanlagen, Konstruktionen rc. sowie Nivellements des Bauplatzes und der angrenzenden Straßen verlangt werden.

Für alle einzureichenden Pläne ist dauerhaftes Material zu verwenden und in der Regel sind dieselben in Aktenformat — 33 cm Höhe und 21 cm Breite — zusammengelegt einzureichen.

Die Situationspläne sind von Demjenigen, welcher sie gefertigt hat, die Baurisse aber von dem Bauherrn und dem Techniker, von welchem sie herrühren, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Die Unterzeichner sind für die Richtigkeit der Pläne und der eingetragenen Maßverhältnisse verantwortlich.

Für Eisenkonstruktionen, für ungewöhnliche Bauten, oder sonst auf Erfordern, können zu den Bauplänen schriftliche Erläuterungen, revisionsfähige Festigkeitsberechnungen rc. verlangt werden. Nach Lage der Verhältnisse kann die Polizeibehörde auch andere Maßstäbe als die zu b, c, d und e bezeichneten, zulassen.

Bei wenig erheblichen Hauptveränderungen, wie veränderten Fenstern oder Türen und dergleichen, kann die zur Erteilung des Baubescheids zuständige Behörde von den Erfordernissen unter a, b, c, d und e absehen. Es genügt alsdann die Vorlage eines Handrisses, welche die geplante Abänderung klar ersichtlich macht.

B. Ausfertigung von Ortsbauplänen.

Die hierfür geltenden Vorschriften sind enthalten im § 13 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 zur allgemeinen Bauordnung sowie in der Bekanntmachung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 20. Mai 1895, deren Inhalt nachstehend folgt.

a) § 13 der Ausführungsverordnung.

Zur Festsetzung neuer oder Aenderung bestehender Ortsbaupläne bezw. Straßenanlagen ist ein vollständiger Situationsplan im Maßstabe von mindestens 1/1000 der natürlichen Größe zu fertigen und sind in demselben die Fluchtlinien der Straßen und Plätze mit roten, Vorgärtchen oder Vorhöfe mit grünen Linien einzuzeichnen sowie die Breite und Höhenlage der Straßen, nebst deren Bezeichnung (mindestens mit

Buchstaben) einzuschreiben. Die Höhenlage ist wenigstens an den Kreuzungspunkten und da anzugeben, wo das Gefäll wechselt, und muß daraus hervorgehen, daß eine Abwässerung der Straßen möglich ist.

Bei größeren Plänen und ausgedehnteren Baulinien sind zur Prüfung der Ausführbarkeit derselben besondere Nivellements oder Längen- und Querprofile der betreffenden Straßen anzufertigen.

Ergänzungen und Abänderungen eines bestehenden Ortsbauplanes sind zunächst auf besonderen Plänen zu entwerfen und in den Original-Ortsbauplan erst nach erfolgter Genehmigung einzutragen.

b) Bekanntmachung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 20. Mai 1895, die Anfertigung von Ortsbauplänen betreffend.

Unter Hinweis auf die Bestimmungen in § 13 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung werden die nachstehenden Vorschriften zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

1. Die Pläne sind auf Zeichenpapier mit Leinwandunterlage zu zeichnen und in der Längsrichtung zu rollen, so daß die Rolle die kleinste Ausdehnung des Planes zur Höhe erhält.

2. Insoweit es die Größe des Planes beeinflußt, hat sich dieser nur auf diejenigen Gemarkungsgebiete zu erstrecken, für welche die Festsetzung der Baufluchten stattfinden soll bezw. für die nahe Zukunft in Aussicht genommen ist. Die Hauptrichtung der längsten Straße soll mit der Längsrichtung des Planes übereinstimmen und überhaupt der Plan so eingerichtet sein, daß er eine möglichst geringe Höhe erhält.

3. Von der Anbringung einer Ueberschrift kann abgesehen werden, jedoch ist auf der Rückseite des Planes an einem jeden der beiden Enden die Aufschrift: „Ortsbauplan der Gemeinde N.“ so anzubringen, daß sie gelesen werden kann, ohne den Plan aufrollen zu müssen.

4. Der Maßstab soll in der Regel 1/500 der natürlichen Größe betragen. Für ausgedehnte Orte ist zur möglichsten Beschränkung der Plangröße ein Maßstab von 1/1000 der natürlichen Größe anzuwenden.

5. Die Höhe des Planes darf 85 cm nicht überschreiten. Nötigenfalls ist der Plan in Form zweier oder mehrerer selbständiger Teilpläne anzufertigen. Die Befestigung umlegbarer Klappen an dem Plane ist unzulässig.

6. Es empfiehlt sich, die Bauflu chtlinien zunächst nur mit Blei und erst nach erfolgter Genehmigung mit Farbe einzeichnen zu lassen. Alle bereits durch frühere Genehmigung feststehenden Baufluchtlinien und Straßenzüge müssen in den Ortsbauplänen und insbesondere auch in den zur Vorlage kommenden Entwurfsplänen durch scharfe Auszeichnung und nötigenfalls textliche Beischrift in roter Farbe von den im Entwurf vorliegenden und mit Bleistift eingezeichneten unterschieden werden.

7. Auf jedem Plan ist die Nordlinie einzutragen, außerdem ist das Verhältnis der Planzeichnung zur natürlichen Größe zu vermerken,

auch ein Maßstab beizufügen. In dem Ortsbauplan sind ferner die Nummern der einzelnen Hofreiten einzutragen und sämtliche Straßen mit ihren Bezeichnungen zu versehen. Sofern neuprojektierte Straßen noch keine Namen besitzen, sind dieselben an den Endpunkten mit Buchstaben oder Ziffern zu versehen.

8. Soweit Friedhöfe und Eisenbahnen in dem Planbereiche liegen, sind dieselben einzuzeichnen; liegen dieselben in geringerer Entfernung als 500 m von den Endpunkten der im Plan eingetragenen Straßenfluchtlinien bezw. von den letzteren, so ist durch Pfeilrichtung deren Lage im allgemeinen zu kennzeichnen und die Entfernung beizuschreiben.

9. Duplikate zu den Ortsbauplänen sind erst nach erfolgter Genehmigung und nur soweit der Gemeindevorstand die Anfertigung solcher beschließt, anzufertigen. In diesem Falle ist die Uebereinstimmung mit dem Original durch den Verfertiger auf dem Duplikat zu bescheinigen und auf dem Originalplan zu vermerken, daß ein Duplikat angefertigt worden ist.

10. Die Ortsvorstände sind zu veranlassen, die Anfertigung von Ortsbauplänen nur unter der Bedingung spezifizierter Rechnungsstellung an eine hierzu geeignete Person zu übertragen. Die von dem Verfertiger zu stellende Gebührenrechnung hat über folgende Punkte nähere Angaben, eintretendenfalls unter Bezeichnung des Zeitaufwandes für die einzelnen Arbeitsleistungen, zu enthalten:

a) Aufnahme zur Anfertigung des Planes. (Ist solche erforderlich, so ist genau anzugeben, wo die Aufnahme, wie und warum sie geschah);
b) Aufzeichnung des dermaligen Zustandes;
c) Eintragung der auf Vorschlag des Technikers oder Geometers durch Gemeindebeschluß festgesetzten Baufluchtlinien in Blei;
d) Nivellistische Aufnahmen zur Feststellung der Wasserabzüge;
e) Korrektur des Planes infolge der durch die technischen Behörden gegen pos. 3 und 4 erhobenen Einwendungen;
f) definitive Einzeichnung der Baufluchtlinien nach erfolgter ministerieller Genehmigung des betreffenden Ortsbauplanes;
g) Materialverbrauch an:
   1. Papier,
   2. Blei, Farben und Tusche;
h) Rückvergütung für Reisekosten.

Bei umfangreichen Plänen, durch welche voraussichtlich erhebliche Kosten entstehen, empfiehlt es sich, einen unter Berücksichtigung der vorbemerkten Punkte aufzustellenden Ueberschlag dem Vertragsabschlusse mit dem Verfertiger des Planes zu Grunde zu legen.

Als Taxe für die im Freien oder auf dem Bureau resp. dem Stadt- oder Gemeindelokal zugebrachte Zeit sind, sofern nicht andere Festsetzung getroffen wird, die Geometergebühren zu Grunde zu legen.

10.

Zu Nr. M. J. 11230. Darmstadt, am 26. Oktober 1895.

Betreffend: Die Durchführung der §§ 120a—120d der Gewerbeordnung.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern und der Justiz
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Es ist die Frage bei uns in Anregung gebracht worden, ob es sich empfehlen würde, die Baupolizeibehörden anzuweisen, bei Neubauten, Umbauten oder Erweiterungen gewerblicher Anlagen größeren Umfangs die Baugesuche und deren Unterlagen vor Erteilung des Baubescheids dem Gewerbeaufsichtsbeamten zur Prüfung und Aeußerung darüber mitzuteilen, ob mit der Baugenehmigung der Erlaß besonderer Anordnungen auf Grund der §§ 120a—120d der Gewerbeordnung im Interesse der Sicherheit für Leben und Gesundheit der Arbeiter sowie im Interesse der Sittlichkeit zu verbinden sein würden (z. vergl. § 8 Abs. 2 der Dienst-Instruktion für den Fabrik-Inspektor).

Der Erlaß einer derartigen Anordnung wurde damit begründet, daß die Durchführung der auf Grund der §§ 120a–120d von den Gewerbeunternehmern zu verlangenden Einrichtungen, z. B. die Anlage von Garderoberäumen, Eßsälen, Bedürfnisanstalten, entsprechender Beleuchtungs- und Ventilationseinrichtungen u. s. w. im Falle des Neubaus, Umbaus oder der Erweiterung einer gewerblichen Anlage meist ohne verhältnismäßig großen Kostenaufwand bewerkstelligt werden könne, wenn dem Gewerbetreibenden die in Betracht kommenden Vorschriften so rechtzeitig bekannt gegeben würden, daß er in der Lage sei, dieselben vor Beginn der Bauausführung zu berücksichtigen. Durch die Mitteilung der Baupläne an den Fabrik-Inspektor vor deren Genehmigung durch die zuständige Behörde würden daher einerseits die Gewerbetreibenden vor Nachteilen bewahrt werden können, andererseits werde auch die Tätigkeit der Fabrikaufsichtsbeamten in Bezug auf die Durchführung der in Rede stehenden Vorschriften eine wesentliche Erleichterung erfahren.

Nachdem die in dieser Frage eingeleiteten Erhebungen ihren Abschluß gefunden haben, sehen wir uns veranlaßt, in Bezug hierauf das Nachfolgende zu bestimmen:

I. Den Behörden, welche die Baugenehmigung zu erteilen haben, wird empfohlen, vor Erteilung der baupolizeilichen Erlaubnis zum Neubau, Umbau oder Erweiterung einer gewerblichen Anlage (s. II.) das Baugesuch mit den dazu gehörigen Plänen ꝛc. dem zuständigen Fabrik-Inspektor zur Prüfung und etwaigen Antragstellung darüber mitzuteilen, ob bei der beabsichtigten Neuanlage oder Veränderung der betreffenden Anlage besondere bauliche Einrichtungen im Interesse der Sicherheit der Betriebsstätte und der Betriebsvorrichtungen sowie der Gesundheit und Sittlichkeit der Arbeiter zu treffen sein werden, zu deren Herstellung der Gewerbetreibende auf Grund der §§ 120a—120d der Gew.-Ord. anzuhalten sein möchte.

II. Darüber, bei welchen Arten von gewerblichen Anlagen diese Mitteilung Platz zu greifen haben wird, kann eine allgemein bindende Regel nicht aufgestellt werden, es muß die Beurteilung dieser Frage vielmehr dem pflichtmäßigen Ermessen der zuständigen Baupolizeibehörde überlassen bleiben. Hierbei sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

Die Bestimmungen der §§ 120a—120d der Gewerbeordnung finden auf alle Arten von gewerblichen Anlagen Anwendung, in welchen gewerbliche Arbeiter beschäftigt werden, mithin nicht nur auf diejenigen Anlagen, welche der Aufsicht der Fabrik-Inspektoren unterstellt sind (vergl. §§ 3 u. 8 Abs. 1 der Dienst-Instruktion für die Fabrik-Inspektoren), sondern auch auf die in § 154 Abs. 4 der Gewerbeordnung erwähnten, der Aufsicht der Fabrik-Inspektoren bis jetzt nicht unterliegenden Werkstätten.

Die Mitteilung der Baugesuche an den Fabrik-Inspektor wird namentlich in solchen Fällen angezeigt erscheinen, in welchen es sich um den Neubau, den Umbau oder die Erweiterung gewerblicher Arbeitsräume größeren Umfanges handelt. Selbstverständlich gehören hierher alle diejenigen Anlagen, über deren Einrichtung in den Ausführungs-Vorschriften zur Gewerbe-Ordnung besondere Vorschriften gegeben sind z. B. Tabaks- und Zigarrenfabriken, Zündhölzerfabriken, Bleifarbenfabriken, Hechelräume u. a. m., ferner solche Betriebe, welche mit besonderen Gefahren für die darin beschäftigten Personen verbunden sind, wie Ultramarin-, Farbwaren-, Stearin-, Spiegel-, Buntpapier- und Tapetenfabriken, Druckereien, Holzschneidereien u. s. w. Auch wenn es sich um Betriebe handelt, welche der Aufsicht der Fabrik-Inspektoren nicht unterstellt sind, kann sich die Mitteilung der Baugesuche an den Gewerbeaufsichtsbeamten unter Umständen als zweckmäßig erweisen, da es den zuständigen Behörden selbstverständlich unbenommen bleibt, sich bei Wahrnehmung der ihnen nach den §§ 120a—120d zukommenden Obliegenheiten des technischen Beirats dieses Beamten zu bedienen.

Andererseits wird die unter I vorgeschriebene Mitteilung ohne Nachteil unterbleiben können, wenn es sich um bauliche Einrichtungen oder Aenderungen handelt, welche augenscheinlich zu den Vorschriften der §§ 120a—120d in keiner Beziehung stehen, ferner, wenn es sich um Betriebsbauten handelt, die in typischer Form aufgeführt werden und von dem Fabrik-Inspektor in Fällen gleicher oder ähnlicher Art bereits gutgeheißen sind, endlich bei Erweiterungen gewerblicher Anlagen, die durch das augenblickliche Betriebsinteresse geboten sind und keinen Aufschub erleiden können, sofern die sachgemäße Beurteilung solcher Gesuche durch das polizeiliche Ermessen und die bautechnische Begutachtung hinreichend gewährleistet ist.

Hierher gehören ferner auch diejenigen Baugesuche, welche die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen der in den §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung bezeichneten Art zum Zwecke haben, insoweit nach den bestehenden Vorschriften bereits in dem der Baugenehmigung vorausgehenden Verfahren über [illegible]lassung der gewerblichen Anlagen oder deren Veränderung die [illegible]ingungen, welche

in baulicher Beziehung bei der fraglichen Anlage einzuhalten sind, unter Mitwirkung des Fabrik-Inspektors festgestellt worden sind (Art. 68 der allgemeinen Bauordnung und § 92 der Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882).

III. In allen Fällen, in welchen eine Mitteilung der Baugesuche an die Fabrik-Inspektoren stattfindet, werden diese die an sie gelangenden Ersuchen umgehend erledigen, so daß jede nicht durch die Prüfung unbedingt notwendig werdende Verzögerung bei Erledigung der Baugesuche vermieden wird.

IV. In vielen Fällen wird es sich empfehlen, den Fabrik-Inspektor schon vor Erstattung des bautechnischen Gutachtens zu hören, da die von diesem Beamten aufgestellten Bedingungen nicht selten zur Umänderung der Pläne führen werden und die umgeänderten Pläne andernfalls wieder eine neue baupolizeiliche Prüfung erforderlich machen würden.

V. Durch § 2 Ziff. 2 der Verordnung vom 2. Oktober 1895 zur Ausführung des Reichsgesetzes vom 1. Juni 1891, die Abänderung der Gewerbeordnung betreffend (Reg.-Bl. Nr. 31), ist die Wahrnehmung der den Polizeibehörden durch § 120d der Gewerbeordnung zugewiesenen Befugnisse, in Abänderung der bisherigen Vorschriften (vergl. § 2 der außer Kraft getretenen Bekanntmachung vom 24. März 1892 R.-Bl. Nr. 11), im allgemeinen denselben Behörden überwiesen worden, welche zur Erteilung der Baugenehmigung zuständig sind, nämlich in den Städten, auf welche die Städteordnung Anwendung findet, den Großh. Bürgermeistereien bezw. den in diesen Städten eingerichteten staatlichen Polizeiverwaltungen, im übrigen den Großh. Kreisämtern (vergl. Art. 64 der allgemeinen Bauordnung in Verbindung mit der diesseitigen Verfügung vom 1. Februar 1882, baupolizeiliche und allgemeine polizeiliche Kompetenzen betreffend, an die Großh. Kreisämter Darmstadt, Offenbach, Gießen, Mainz und Worms). Diese Behörden werden mithin infolge der Begutachtung der Baugesuche durch den Fabrik-Inspektor vor Erlaß des Baubescheids in der Lage sein, zu beurteilen, welche besonderen baulichen Einrichtungen, mit Rücksicht auf die Art und den Umfang des in Frage stehenden Betriebs von dem Gewerbeunternehmer zu verlangen und erforderlichenfalls auf dem in § 120d der Gewerbeordnung bezeichneten Wege zur zwangsweisen Durchführung zu bringen sind. Die zuständigen Behörden haben es hierdurch in der Hand, in den meisten Fällen schon im Wege entsprechender Verständigung des Gewerbeunternehmers auf eine sachgemäße Ergänzung oder Abänderung der betreffenden Baugesuche hinzuwirken. Sollte auf diesem Wege der gewünschte Erfolg nicht zu erzielen sein, so wird, sofern dies von dem Fabrik-Inspektor beantragt (§ 8 Abs. 2 der Dienst-Instruktion) und nach Lage der Sache für erforderlich erachtet wird, dem betreffenden Gewerbeunternehmer durch eine besondere, gleichzeitig mit dem Baubescheid zu erlassende Verfügung auf Grund des § 120d der Gewerbeordnung und unter Hinweis auf die Strafbestimmungen und die zum eventuellen zwangsweisen Vollzug der Anordnung gegebenen Vorschriften (§§ 147 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 4 der Gewerbeordnung) die Herstellung derjenigen besonderen bau-

lichen Einrichtungen aufzugeben sein, welche im gegebenen Falle zur Durchführung der im § 120a—120d enthaltenen Grundsätze erforderlich und nach der Beschaffenheit der Anlage ausführbar erscheinen.

Unbeschadet der bestehenden Vorschriften, wonach bei den die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen der in den §§ 16 und 24 der Gewerbordnung bezeichneten Art betreffenden Bauprojekten die in dem Konzessionsverfahren in baulicher Beziehung festgestellten Bedingungen zugleich für die baupolizeiliche Genehmigung maßgebend erscheinen (Art. 68 der allgemeinen Bauordnung und § 92 der Ausführungs-Verordnung), und abgesehen von denjenigen Fällen, in welchen die für erforderlich erachteten besonderen Anordnungen in bau-, feuer- oder gesundheitspolizeilicher Hinsicht bereits auf Grund der allgemeinen Vorschrift des Art. 67 der allgemeinen Bauordnung getroffen werden können, würden wir es dagegen nicht für zulässig erachten, daß in dem Baubescheid selbst Anordnungen der in § 120d erwähnten Art in der Form der Bedingung für die Bauerlaubnis aufgenommen werden. Hierfür erscheint einerseits die Erwägung maßgebend, daß die baupolizeiliche Genehmigung eines Bauwesens nur auf Grund der in der allgemeinen Bauordnung und den hierzu erlassenen Ausführungsvorschriften enthaltenen Bestimmungen versagt werden darf, andererseits kommt in Betracht, daß sowohl die Fristen, als auch der Instanzenzug für Beschwerden gegen Verfügungen der Polizeibehörden auf Grund des § 120d und für Beschwerden auf Grund des Art. 71 der allgemeinen Bauordnung verschieden geregelt sind, endlich auch die Vorschriften für den zwangsweisen Vollzug der baupolizeilichen und der gewerbepolizeilichen Vorschriften durchaus verschieden sind (vergl. § 147 Abs. 4 der Gewerbeordnung, § 2 Ziff. 2 und 3 der Verordnung vom 2. Oktober 1895).

In denjenigen Fällen, in welchen zur Zeit der Baugenehmigung die nötigen Unterlagen zum Erlaß einer Anordnung auf Grund des § 120d der Gewerbeordnung fehlen, was z. B. dann der Fall sein wird, wenn der Bauherr noch nicht in der Lage ist, die Art und den Umfang des einzurichtenden Betriebs genau zu spezifizieren, oder die bei dem Betrieb zur Verwendung kommenden Maschinen und Geräte anzugeben oder endgültige Auskunft darüber zu geben, ob Personen beiderlei Geschlechts demnächst in dem Betriebe beschäftigt werden sollen, wird es sich empfehlen, in dem Baubescheid einen allgemeinen Hinweis auf die einschlägigen Vorschriften der Gewerbeordnung aufzunehmen. Dasselbe Verfahren kann auch in solchen Fällen zweckmäßig erscheinen, wenn die Anordnung einer baulichen Anlage in Frage steht, welche ihrer Natur nach nicht unbedingt in dem betreffenden Gebäude selbst errichtet werden muß, wie z. B. die Errichtung einer Bedürfnisanstalt, von Räumen zur Einnahme von Mahlzeiten und dergleichen.

Sie wollen sich für die Folge hiernach bemessen und die Großh. Bürgermeistereien derjenigen Stadtgemeinden, auf welche die Städteordnung Anwendung findet, bezw. die daselbst bestehenden staatlichen Polizeiverwaltungen unter Mitteilung dieser Verfügung mit entsprechender Weisung versehen. Finger. Best.

Zu Nr. K. 3530. Darmstadt, den 30. Juni 1897.
Betreffend: Die Ausfertigung von Situations- und Ortsbauplänen.

Der Großherzogliche Steuerinspektor
an
sämtliche Großherzogliche Geometer.

Obgleich Ihnen in meinem generellen Ausschreiben obigen Betreffs vom 31. Mai 1895 zu Nr. K. 3160 ganz ausdrücklich die genaue Befolgung der für die Ausfertigung von Situations- und Ortsbauplänen bestehenden Vorschriften bei der Ausführung derartiger Pläne anempfohlen worden ist, wird dennoch in der letzten Zeit von mehreren Großherzoglichen Kreisämtern Beschwerde darüber geführt, daß die zur Vorlage gelangenden Pläne vielfach nicht vorschriftsmäßig ausgeführt seien. Ein Großherzogliches Kreisamt hebt besonders hervor, daß die in der letzten Zeit zur Vorlage gekommenen Ortsbaupläne regelmäßig hätten beanstandet werden müssen, weil sie mit der Natur nicht übereinstimmten. Bei Aufstellung derselben sollen anscheinend die veralteten Angaben der betr. Parzellenkarten übernommen worden sein, das notwendige Vergleichen mit dem wirklichen Zustande in Natur beziehungsweise die neue Vermessung der veränderten Gebäude, sowie die richtige Einzeichnung derselben hiernach in die fraglichen Pläne aber nicht stattgefunden haben, so daß eine Umarbeitung der betr. Pläne habe angeordnet werden müssen. Nicht minder führe die Prüfung der Situations- oder Lagepläne zu Beanstandungen. In denselben sollen des Oefteren die notwendigsten Dimensionen, besonders aber die Entfernungen der projektierten Neubauten von den nächststehenden Gebäuden beziehungsweise von den Eigentumsgrenzen nicht eingetragen sein, obwohl die von den Großherzoglichen Bürgermeistereien in den Bauberichten zu beantwortende Frage 10 (conf. Regierungsblatt von 1882 Seite 81) die genaue Angabe dieser Maße ausdrücklich verlangt.

Auch die für die Beurteilung der Genehmigung der Baugesuche erforderliche Breite der anliegenden Ortsstraßen, sowie die Einzeichnung in der Nähe befindlicher Eisenbahnen oder Friedhöfe beziehungsweise die Angabe der Entfernungen bis zu den Grenzen derselben sollen öfters in den betr. Plänen fehlen.

Durch Mängel der vorerwähnten Arten entstehen nicht nur Verzögerungen hinsichtlich der Genehmigung der Baugesuche, sondern es erwachsen auch den betr. Behörden unangenehme Verhandlungen und das Ansehen des Geometerstandes wird dadurch geschädigt.

Die Verfertiger der Pläne sind zwar für deren Richtigkeit verantwortlich, doch sehe ich mich infolge der vorliegenden Beschwerden veranlaßt, Ihnen mit höherer Ermächtigung hierdurch nochmals die genaue Befolgung der durch das Gesetz vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., durch die Ausführungs-Verordnung zu demselben vom 1. Februar 1882 und durch mein Eingangs genanntes generelles Ausschreiben vom 31. Mai 1895 für die Ausfertigung der Situations- und Ortsbaupläne gegebenen Vorschriften mit dem Anfügen anzuempfehlen, daß ich bei weiter mir zur Anzeige gebracht werdenden Unrichtigkeiten

in Plänen der beregten Art unnachsichtlich die Bestrafung des betr. Geometers zu veranlassen genötigt sein würde.

Zum Schlusse bemerke ich Ihnen noch, daß dieses Ausschreiben als eine Ergänzung meines obengenannten Ausschreibens vom 31. Mai 1895 anzusehen und daher diesem in der betr. Sammlung beizuheften ist.

Dr. Lauer.

3.

Zu Nr. M. d. J. 3278. Darmstadt, am 15. Februar 1898.

Betreffend: Handhabung der Baupolizei.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Im Anschluß an unsere Ausschreiben vom 20. November 1882 zu Nr. M. J. 24677 und 25459 (Amtsblatt Nr. 22 von 1882), vom 3. September 1884 zu Nr. M. J. 21326 (Amtsblatt Nr. 15 von 1884) und vom 5. Juli 1888 zu Nr. M. J. 18310 (Amtsblatt Nr. 5 von 1888) benachrichtigen wir Sie, daß, nachdem der Staatsvertrag zwischen Hessen und Preußen über die gemeinschaftliche Verwaltung des beiderseitigen Eisenbahnbesitzes vom 23. Juni 1896 in Kraft getreten ist, hinsichtlich des Geschäftsgangs, welcher bei dem Nachsuchen um die polizeiliche Bau-Erlaubnis im Sinne des Art. 64 der allgemeinen Bauordnung und bei Erteilung der letzteren einzuhalten ist, insofern eine Aenderung eingetreten ist, als, wenn es sich um Bauten für Zwecke solcher Bahnen handelt, welche zur Hessisch-Preußischen Betriebsgemeinschaft gehören, nicht mehr wie seither, das Großh. Ministerium der Finanzen, sondern für die Folge die zuständigen Verwaltungsorgane der Betriebsgemeinschaft, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen wird, unter Vorlage der erforderlichen Pläne nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 66 der allgemeinen Bauordnung und § 85 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung die Großherzoglichen Kreisämter bezw. die zur Erteilung der Bauerlaubnis befugten städtischen Lokalpolizeibehörden um eine Aeußerung darüber ersuchen werden, ob das Bauwesen zu polizeilichen Bedenken Veranlassung gibt. Für den Fall, daß Bedenken in polizeilicher Hinsicht gegen die Ausführung des Bauwesens nicht bestehen, hat sich die seitens der ersuchten Baupolizeibehörden ergehende Entschließung auf die Bemerkung zu beschränken, „daß die Ausführung des Bauwesens polizeilich nicht beanstandet werde" (vgl. auch vorerwähntes Ausschreiben vom 20. November 1882).

Die Bestimmung des § 91 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung vom 1. Februar 1882 findet auf solche Bauten analoge Anwendung.

Finger.

Dr. Kraß.

Zu Nr. M. d. J. 4906. Darmstadt, am 9. März 1898.
Betreffend: Die Verwendung von Schlackensteinen zu Massivbauten.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Nachstehend teilen wir Ihnen Abschrift einer an Großherzogliches Kreisamt Friedberg ergangenen Verfügung zu Ihrem ebenmäßigen Bemessen mit. J. V.: v. Knorr.

Abschrift. 2c. an Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Unter Rückschluß der Anlagen Ihres Berichts vom 4. l. Mts. erwidern wir Ihnen, daß nach den seither gemachten Erfahrungen die Schlackensteine unbedenklich zu allen baulichen Zwecken Verwendung finden können, bei welchen sie nicht einem sehr hohen Druck oder einer ungewöhnlich hohen Temperatur ausgesetzt sind. Voraussetzung ist hierbei jedoch, daß bei der Herstellung der Steine die einzelnen Materialien sorgfältig verarbeitet werden und daß das fertige Material vor seiner Verwendung genügend lange Zeit bis zum Festwerden gelagert hat. Nach vorliegenden Attesten über die Resultate der Untersuchungen der Königlichen Prüfungsstation für Baumaterialien in Berlin entsprechen die von den Buderus'schen Eisenwerken und von der Firma Albrecht Stein u. Komp. in Wetzlar hergestellten Schlackensteine obigen Voraussetzungen. Wir finden daher bei der Verwendung der Steine dieser Firmen zu Umfassungs-, Innen-, Brandmauern und Schornsteinen bis auf weiteres nichts zu erinnern. Was die ebenmäßige Verwendung von Schlackensteinen anderer Fabriken betrifft, so behalten wir uns diesbezügliche Entschließung, soweit solche nach Maßgabe der allgemeinen Bauordnung und der Ausführungsverordnung erforderlich sein würde, mit der Maßgabe vor, daß die Zulassung erfolgen soll, wenn durch Atteste amtlicher Prüfungsbehörden der Nachweis geführt sein wird, daß die Fabrikate den zu stellenden Anforderungen entsprechen.

Wir überlassen Ihnen demgemäß das Weitere zu veranlassen.

Dr. Kratz.

Zu Nr. M. d. J. 6749. Darmstadt, am 28. März 1898.
Betreffend: Verwendung von Schlackensteinen zu Massivbauten.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Im Anschluß an unser lithographiertes Ausschreiben vom 9. l. M. zu Nr. M. d. J. 4906 teilen wir Ihnen mit, daß auch die von der Firma „Eisenwerke Hirzenhain und Lollar" hergestellten Schlackensteine laut vorgelegtem Zeugnis der Königlichen Prüfungsstation für Baumaterialien zu Berlin den in obigem Ausschreiben erwähnten Anforderungen entsprechen und daher ebenmäßig zu baulichen Zwecken Verwendung finden können.

J. V.: v. Knorr. Dr. Kratz.

19.

Zu Nr. M. d. J. 31225. Darmstadt, am 28. Dezember 1898.

Betreffend: Die Aufstellung von Ortsbauplänen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Bei den neuerdings aufgestellten und uns zur Genehmigung vorgelegten Ortsbauplänen ist zu Gunsten der Durchführung gradliniger Strecken zumeist auf bestehende Verhältnisse, vorhandene Wege, den Zug der Grundstücke und Gewanngrenzen nicht hinreichend Rücksicht genommen. Hierdurch wird häufig nicht allein die Bebaubarkeit der Grundstücke beeinträchtigt und das Interesse der Eigentümer derselben geschädigt, sondern es führt auch die vielfach schablonenhaft stattfindende Anlegung nur ununterbrochen gradliniger Straßenzüge, wobei auf die künftige Gestaltung und ästhetische Wirkung der Bebauung zu wenig Bedacht genommen wird, zu einförmigen Straßenbildern, während das Bestreben darauf gerichtet sein müßte, soweit mit den Anforderungen der Zweckmäßigkeit vereinbar, eine gewisse Abwechslung in der Gestaltung der Straßenbilder zu schaffen.

Ferner hat es sich als mißständig erwiesen, daß die Ortsbaupläne häufig von Geometern, ohne Zuziehung von Bauverständigen bearbeitet werden; ersteren sollte vielmehr lediglich die Anfertigung des Situationsplans mit Eintragung der Höhenzahlen, die Projektierung und Einzeichnung der Straßenfluchten dagegen ausschließlich Bauverständigen überlassen werden.

Die auf diese Weise entstandenen Ortsbaupläne kommen nun bei uns in der Regel erst dann zur Vorlage, nachdem sie das Offenlegungsverfahren durchlaufen und die Beteiligten feste Stellung zu dem Plan schon genommen haben. Werden alsdann bei uns Aenderungen an den Straßen- oder Baufluchten in Vorschlag gebracht, so stoßen diese Vorschläge oft auf den Widerstand der Beteiligten, ganz abgesehen davon, daß durch die erforderliche nochmalige Beschlußfassung des Ortsvorstandes, Offenlegung des Plans und die sich hieran schließenden Amtshandlungen viele Zeit und Arbeit verloren geht. Es empfiehlt sich deshalb, entsprechend dem § 12 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung schon bei der Aufstellung der Ortsbaupläne, bevor sie dem Gemeinderat zur Beschlußfassung unterbreitet und offen gelegt werden, den oben bezeichneten Gesichtspunkten eine entsprechende Berücksichtigung und zwar unter Mitwirkung der technischen Lokalbehörde, sowie der Ministerialabteilung für Bauwesen zu Teil werden zu lassen.

Sie wollen deshalb die Großh. Bürgermeistereien der Landgemeinden in geeigneter Weise davon in Kenntnis setzen, daß überall da, wo das Bedürfnis nach einer Aufstellung, Abänderung oder Erweiterung eines Ortsbauplanes eintritt, es zur Vermeidung von Verzögerungen, welche bei nachträglichen Hauptabänderungen der Mi[illegible]chen, notwendig erscheint, dem Kreisamt von der geplanten [illegible] eines

Ortsbauplanes, unter Vorlegung des von dem Geometer gefertigten, noch kein Fluchtlinienprojekt enthaltenden Situationsplans Mitteilung zu machen, damit hierauf der Großh. Kreisbauinspektor, dessen Mitwirkung nach Artikel 35 Ziff. 3 und 4 des Kunststraßengesetzes von 1896 gerechtfertigt erscheint, das Straßenprojekt unter Zugrundelegung der Wünsche der Gemeinde in den Hauptzügen aufstellt. Das Projekt ist alsdann uns behufs Einholung einer Begutachtung der Ministerialabteilung für Bauwesen im Entwurf vorzulegen. Auch wird sich in geeigneten Fällen eine mündliche Verständigung mit dem Referenten über den Gegenstand empfehlen. Erst hiernach wäre die Beschlußfassung des Gemeinderats und anschließend die Offenlegung des Ortsbauplans herbeizuführen, sowie die Vorlage an uns behufs definitiver Genehmigung zu erwirken.

In denjenigen Gemeinden, in welchen die Städteordnung eingeführt ist, und ebenso in solchen Landgemeinden, welche geeignete Bautechniker besitzen, oder für den fraglichen Zweck anzunehmen gewillt sind, wird die Aufstellung des Projekts in der Regel durch diese Bauverständigen zu erfolgen haben. Aber auch in diesen Fällen ist dahin zu wirken, daß der projektierte Plan vor der formellen Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung bezw. des Gemeinderats Ihnen mitgeteilt werde, damit Sie uns zunächst davon Vorlage machen.

Im Interesse einer sachverständigen Bearbeitung neu aufzustellender oder abänderungsbedürftiger Ortsbaupläne empfehlen wir Ihnen sich nach obigem zu bemessen.

Rothe. Dr. Neidhart.

Zu Nr. M. d. J. 2898. Darmstadt, am 8. Februar 1899.

Betreffend: Gesuch des Architekten L. Seuling zu Gießen um Zulassung der sog. Gypsdielen zu Bauzwecken.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Nachstehend teilen wir Ihnen Abschrift einer an Großh. Kreisamt Gießen ergangenen Verfügung zu Ihrem ebenmäßigen Bemessen mit.

Rothe.

Abschrift.

Zu Nr. M. d. J. 16405. Darmstadt, am 11. Juli 1898.

2c. an Großherzogliches Kreisamt Gießen.

Auf Ihre Berichte vom 9. Mai und 3. Juni l. Js. wollen wir genehmigen, daß die von dem Rubrikaten fabrizierten, aus Holzwolle, Schlackenmehl, Schlackensand und Gypsmörtel zusammengesetzten Stuck-(Gyps-)Dielen unter der Bedingung zur Herstellung von Rauchkammern zugelassen werden können, daß dieselben mindestens 5½ cm stark sind, mit Nut und Feder zusammengesetzt werden und die Wände nebst Decke innen und außen einen 2 cm starken Stuckmörtel-Verputz erhalten. Ueber der den Fußboden bildenden Gypsdielenlage müßte ein mindestens 3 cm starker Estrich aus sogenanntem Zementgyps hergestellt werden.

Dr. Neidhart.

Zu Nr. M. d. J. 11098. Darmstadt, am 7. April 1899.

Betreffend: Die Aufstellung von Ortsbauplänen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

In den uns zur Genehmigung vorgelegten Ortsbauplänen sind vielfach für bereits längst vorhandene Straßen, deren Fluchtlinien nach Maßgabe der allgemeinen Bauordnung noch nicht festgesetzt waren, neue Fluchtlinien derart vorgesehen, daß bestehende Gebäude in größerer Anzahl angeschnitten werden.

Derartige Fluchtlinienfestsetzungen an vorhandenen Straßen, insbesondere in Landgemeinden, sollen aber unseres Erachtens nur stattfinden, wenn und insoweit ein erhebliches und dringendes Bedürfnis für eine Verbreiterung oder Korrektion der Straße besteht und Aussicht vorhanden ist, daß die Durchführung der neuen Fluchtlinie in absehbarer Zeit erfolgen wird, sei es daß Gebäude in größerer Anzahl baufällig sind und voraussichtlich in nicht allzuferner Zukunft durch Neubauten ersetzt werden, sei es daß die Gemeinde gewillt ist, oder eventuell im Verwaltungswege angehalten werden kann, spätestens bei stattfindendem Um- oder Ausbau (vgl. Art. 12 letzter Absatz der allgemeinen Bauordnung und § 22 der Ausführungs-Verordnung) das betreffende Gebäude zu erwerben und damit die Zurücklegung der Fluchtlinie zur Verwirklichung zu bringen.

Würde dagegen eine Aussicht zur Durchführung der neuen Fluchtlinien in absehbarer Zeit nicht bestehen und insbesondere auch die Gemeinde den Erwerb von Gebäuden bei Neu- oder Ausbauten nicht von vornherein ins Auge fassen, vielmehr die Durchführung der Fluchtlinie bis zum etwaigen Eintritt von Brandfällen verschieben wollen, so wäre die neue Festsetzung zwecklos, es würde sogar eventuell eine Vermehrung der Mißstände eintreten, wenn beispielsweise bei der Bebauung eines bisher unbebauten dazwischen liegenden Grundstückes die neue zurückliegende Fluchtlinie eingehalten würde, bei den bestehenden Gebäuden aber für unabsehbare Zeit der Zustand unverändert bliebe.

Aus dem Vorstehenden ergibt sich, daß eine schablonenhafte Festsetzung von Fluchtlinien, insbesondere eine rücksichtslose Zurück- und Gradlegung in bestehenden Straßen unter allen Umständen zu vermeiden ist, in jedem einzelnen Falle vielmehr eine den konkreten Verhältnissen und Bedürfnissen Rechnung tragende Prüfung und Entschließung nach Maßgabe der vorbezeichneten Gesichtspunkte stattzufinden hat.

Insoweit hiernach in einem gegebenen Fall das Bedürfnis und die Zweckmäßigkeit einer Zurücklegung oder Korrektion der aus den vorhandenen Gebäuden tatsächlich sich ergebenden Fluchtlinie verneint wird, kann die letztere unter Berücksichtigung des bestehenden Zustandes d. i. der vorhandenen Gebäudefluchten festgesetzt werden, wodurch gerade die in vielen Fällen nicht nur zulässige, sondern wünschenswerte dauernde Erhaltung der Eigentümlichkeiten des Straßenbildes einer Ortschaft sicher-

gestellt würde. Unter Umständen kann auch zunächst von einer Fluchtlinienfestsetzung abgesehen und abgewartet werden, bis die Notwendigkeit einer solchen in Gemäßheit des Art. 4 der allgemeinen Bauordnung sich ergibt; tritt dieselbe ein, so würde die Festsetzung in der Regel sich nicht auf ein einzelnes Grundstück beschränken dürfen, sondern müßte zumeist mindestens auf einen zusammengehörigen Teil des Straßenzuges (auf Baublocklänge) sich erstrecken. Nur ausnahmsweise, insbesondere wenn die Verhältnisse eine Verschiebung der endgültigen Entschließung hinsichtlich der Gestaltung eines Baublockes für geboten erscheinen lassen und Mißstände dabei nicht zu befürchten sind, erscheint die Festsetzung zunächst nur für ein einzelnes Grundstück zulässig. — Endlich ist zu beachten, daß in Brandfällen auch bei den bereits festgesetzten Fluchtlinien vielfach eine Nachprüfung sich empfiehlt, ob nicht etwa die Gelegenheit zu einer vielleicht wünschenswerten Abänderung der Fluchtlinien zu benutzen sein würde.

Wir empfehlen Ihnen auf die Beachtung der vorerörterten Gesichtspunkte Bedacht zu nehmen und für eine entsprechende Belehrung der Ortsvorstände der Landgemeinden Sorge zu tragen.

Ein weiteres Exemplar dieses Ausschreibens ist für die Großh. Kreisbauinspektoren beigefügt.

Rothe.

Dr. Wörner.

Zu Nr. M. d. J. 759. Darmstadt, am 10. Januar 1900.

Betreffend: Den Stempel in Bausachen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Unter Bezugnahme auf Ziffer 7 zu Nr. 27 der Erläuterungen zu dem Gesetz über den Urkundenstempel vom 12. August 1899 zu Nr. M. d. J. 37204 von 1899 machen wir Sie darauf aufmerksam, daß für Gesuche um Dispensation von der Befolgung baugesetzlicher Bestimmungen ein Eingabestempel nicht mehr zu entrichten ist.

Der nach Ziffer 16^2 des Stempeltarifs (Befreiung von Bauvorschriften) zu entrichtende Stempel wird mit der Dispensationsverfügung von uns in jedem einzelnen Falle festgesetzt werden.

Die Erhebung des festgesetzten Stempelbetrags ist vor Aushändigung der betreffenden Erlaubnisverfügung an den Interessenten von Ihnen zu bewirken.

Wegen der gegen die Stempelfestsetzung zulässigen Erinnerung verweisen wir auf die Artikel 27 ff. des Gesetzes über den Urkundenstempel vom 12. August 1899.

Rothe.

von Starck.

27.

Zu Nr. M. d. J. 35268. Darmstadt, am 8. Dezember 1900.

Betreffend: Ausführung der allgemeinen Bauordnung.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Es erscheint unerläßlich, daß in den uns vorgelegt werdenden Entwürfen von Ortsbaustatuten und Ortsbaupolizei-Verordnungen die in Frage kommenden Artikel der allgemeinen Bauordnung oder Paragraphen der Ausführungsverordnung dazu den betreffenden Ausführungsbestimmungen vorangestellt oder neben denselben angemerkt werden.

Wir beauftragen Sie daher, die Ihnen unterstellten Bürgermeistereien und Orts-Baupolizeibehörden entsprechend anzuweisen und dafür Sorge zu tragen, daß alle uns vorgelegt werdende Entwürfe von Ortsbaustatuten und Ortsbaupolizei-Verordnungen dieser Vorschrift entsprechen. Andernfalls werden diese in jedem einzelnen Falle zur Ergänzung zurückgegeben werden.

Rothe.

Pfeiffer.

Zu Nr. M. d. J. 7251. Darmstadt, am 18. März 1901.

Betreffend: Stempelpflicht der Baugenehmigungen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Nach Nr. 35 pos. VI des Tarifs zum Urkundenstempelgesetze unterliegt die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung für Neubauten und wesentliche Aenderungen an Gebäuden einer Stempelabgabe von 10 Pfennigen von jedem vollen Hundert der zu veranschlagenden Kosten des Baues oder der Bauänderung. Es sind nun Zweifel darüber geäußert worden, bis zu welchem Vollendungszustand die Aufwendungen für Neubauten und bauliche Veränderungen als stempelpflichtiges Baukapital anzusehen sind. Bei Beantwortung dieser Frage ist davon auszugehen, daß bei der Veranschlagung der Baukosten die Bauausführungen jedenfalls insoweit in Berechnung gezogen werden müssen, als das polizeiliche Interesse an der Herstellung reicht. Hiernach kommen im wesentlichen die Kosten bis zur Vollendung des Rohbaues in Betracht; jedoch sind weiter z. B. Entwässerungs- und Blitzschutzanlagen, Fassaden-Verputzarbeiten, dagegen nicht Herstellung und Anstrich von Decken und Wänden im Innern der Gebäude, Aufstellung von Maschinen und Geräten, Beleuchtungsanlagen oder das Setzen von Oefen und Herden zu häuslichem Gebrauch an bestehenden Schornsteinen (vergl. Art. 64 Abs. 1 Ziff. 3 der allgemeinen Bauordnung) bei der Veranschlagung der Baukosten zwecks Berechnung des Stempels zu berücksichtigen.

Wir bemerken bei dieser Gelegenheit, daß bei Baugesuchen (z. B. bei ganzen Hofreiten) die neben genehmigun[illegible] Objekten auch

solche umfassen, die nicht genehmigungspflichtig sind, selbstverständlich lediglich die ersteren bei der Berechnung des Stempels in Betracht zu ziehen sind, sowie daß die Vorschrift in Nr. 35 pos. VI Abs. 3 des Stempeltarifs, nach welcher die Baugenehmigung für Bauten im Kostenbetrage bis zu 1000 Mk. stempelfrei ist, im Sinne von bis zu 1000 Mk. einschließlich aufzufassen ist.

Weiter fügen wir an, daß die Baugenehmigungen, welche auf Grund von in der vorgeschriebenen Form erlassenen lokalpolizeilichen Vorschriften erteilt werden, in der gleichen Weise der Stempelpflicht unterliegen, wie die auf Grund der allgemeinen Bauordnung erteilten Baugenehmigungen.

Rothe.

Wörner.

Zu Nr. M. d. J. 27704. Darmstadt, am 3. Oktober 1901.

Betreffend: Die Handhabung der Baupolizei; hier die Ausführung des § 85 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Die Königliche Eisenbahndirektion Frankfurt a. M. ist bei uns dahin vorstellig geworden, es möchte bei Bauwesen, welche seitens der Gemeinschaftsbehörden der Staatseisenbahnverwaltung geplant werden, die in Gemäßheit des § 85 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung, in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887, bei dem Verfahren zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung erforderliche Vorlage eines von einem Geometer angefertigten Situationsplanes abgesehen werden.

Mit Allerhöchster Genehmigung Seiner Königlichen Hoheit des Großherzogs haben wir daher bestimmt:

„daß für lediglich dem Eisenbahnbetrieb dienende Neubauten der „Staats-Eisenbahn-Verwaltungen, welche innerhalb eines Bahnhofs„gebietes errichtet werden, in der Regel die Vorlage eines Situations„plans genügen soll, welcher von einem technischen Beamten der „Eisenbahn-Verwaltung angefertigt ist."

Indem wir Sie hiervon zu Ihrem Bemessen in Kenntnis setzen, erachten wir es für selbstverständlich, daß auch in diesen Fällen von der Eisenbahn-Verwaltung ein von einem Geometer angefertigter Situationsplan auf Anfordern nachzuliefern ist, wenn die Baupolizeibehörde aus besonderen Gründen die Vorlage eines solchen für erforderlich erachtet.

Rothe.

Pfeiffer.

Zu Nr. M. d. J. 3443. Darmstadt, am 13. Februar 1902.
Betreffend: Handhabung der Baupolizei.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Das nachstehende Ausschreiben des Großherzoglichen Ministeriums der Finanzen, Abteilung für Bauwesen, teilen wir Ihnen zur Kenntnisnahme mit. In denjenigen Kreisen, in welchen die Handhabung der Baupolizei in den Städten den Großh. Bürgermeistern übertragen ist, sind die Letzteren hiernach zu bedeuten.

Rothe.

Abschrift.
Zu Nr. F. M. B. 3348. Darmstadt, am 1. Februar 1902.
Betreffend: Wie oben.

Das Großherzogliche Ministerium der Finanzen, Abteilung für Bauwesen
an
sämtliche unterstellten Behörden.

Unter Bezugnahme auf Ziffer 3 des Ihnen mit lithographiertem Ausschreiben vom 18. Dezember 1882 zu Nr. F. M. B. 24341 mitgeteilten Amtsblattes Großh. Ministeriums des Innern Nr. 22 vom 20. November 1882 bestimmen wir hiermit, mit Ermächtigung sämtlicher Ministerien, daß für die Folge die dort erwähnten Aufforderungen an die Großh. Kreisämter lediglich von den mit der Ausführung der fraglichen Bauwesen beauftragten staatlichen Baubehörden (Hochbauämter oder besondere Baubehörden) auszugehen haben, und zwar ohne daß es hierzu im Einzelfalle eines Auftrages durch uns oder das zuständige Ministerium bedarf.

Wir erwarten, daß künftig die Vorschriften des obenerwähnten Amtsblattes Nr. 22 stets genau eingehalten und die Aeußerungen der Baupolizeibehörden möglichst vor der Ausschreibung der Arbeiten, auf jeden Fall aber vor Beginn der Ausführung des Bauwesens eingeholt werden.

gez.: v. Biegeleben.

Pfeiffer.

1.

Zu Nr. M. d. J. 29938. Darmstadt, am 10. Januar 1903.
Betreffend: Die Handhabung der Baupolizei.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Im zweiten Absatz unseres Amtsblattes Nr. 3 vom 15. Februar [illegible] bestimmt worden, daß die Vorschrift des § 91 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung vom 1. Februar 1882 auf Bauten, welche von der Hessisch-Preußischen Eisenbahn-Betriebsgemeinschaft ausgeführt werden, analoge Anwendung [illegible] finden habe.

Nach den maßgebenden Verwaltungsgrundsätzen werden solche Bauten nicht alle von dem vorgesetzten Ministerium genehmigt, sondern für die Festsetzung kleinerer Bauausführungen sind die Eisenbahndirektionen innerhalb der ihnen überwiesenen Mittel selbst zuständig. Es sind nun Zweifel laut geworden, ob die in unserem Amtsblatt Nr. 3 von 1898 angeordnete analoge Anwendung des § 91 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung nur bezüglich solcher Bauten der Eisenbahn-Betriebsgemeinschaft zu gelten habe, welche eine ministerielle Genehmigung gefunden haben, oder ob sie auszudehnen sei auf alle von der Eisenbahn-Betriebsgemeinschaft errichteten Bauten.

Zur Beseitigung solcher Zweifel bestimmen wir hiermit, daß der § 91 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung auf alle Bauten der Eisenbahn-Betriebsgemeinschaft analog anzuwenden ist, also auch auf solche Bauten, deren Entwürfe von den Eisenbahndirektionen Mainz und Frankfurt a. M. ohne Vorlage an das vorgesetzte Ministerium endgültig festgestellt werden.

Dementsprechend sind alle diese Bauten auch nach § 101 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung der Rauhbaurevision nicht unterworfen.

Rothe.

v. Bechtold.

Zu Nr. M. d. J. 25740. Darmstadt, am 2. Oktober 1903.

Betreffend: Die Abänderung der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 (Art. 46); hier die Ausfertigung der Meßbriefe.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Das nachstehende Ausschreiben des Großh. Katasteramtes vom 26. August 1903 zu Nr. K. 7888 teilen wir Ihnen zur Kenntnisnahme mit.

Rothe.

Abschrift.

Zu Nr. K. 7888. Darmstadt, den 26. August 1903.

Betreffend: Wie oben.

rc. an die Großh. Kreisvermessungsämter und Katastergeometer, sowie sämtliche Großh. Geometer.

Es sind in neuerer Zeit Zweifel darüber laut geworden, ob es nach dem Art. 46 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 in seiner ihm durch den Art. 278 des Gesetzes, die Ausführung des B. G. B. betreffend, vom 17. Juli 1899 (Reg.-Bl. S. 133) gegebenen neuen Fassung gestattet ist, vertragsmäßig die Eigentumsgrenze durch eine Brandmauer der Länge nach mit der Wirkung zu legen, daß die so gebildeten Teile der Brandmauer je in dem Eigentum jedes der beiden angrenzenden Bodeneigentümer steht.

Zur Nachachtung bei der Meßbriefausfertigung und Prüfung setzen wir Sie daher davon in Kenntnis, daß nach der übereinstimmenden

Auffassung der Großh. Ministerien der Finanzen und der Justiz nach wie vor diese Art der Grenzbehandlung bei Gebäuden zulässig ist. Gehörte die Brandmauer seither nur zu einem Grundstücke, so kann zwar der Nachbar, welcher sie mitbenutzen will, nicht mehr verlangen, daß die Mauer gemeinschaftlich gemacht wird, vielmehr ist er auf den Anspruch beschränkt, daß ihm eine entsprechende Grunddienstbarkeit bestellt werde. Dies schließt aber nicht aus, daß auch in solchen Fällen statt der Bestellung einer Grunddienstbarkeit vertragsmäßig der entsprechende Teil des Grund und Bodens mit dem darüber befindlichen Teil der Brandmauer an den Nachbar in Eigentum abgetreten wird.

Baut ein Eigentümer auf seinem Grundstück mehrere Häuser, so steht es in seinem Belieben, wie er die Grenzen der verschiedenen Hofreiten legen will; es kann ihm auch nicht verwehrt werden, diese Grenzen durch die Mitte der zwei Häusern dienenden Brandmauer zu ziehen.

J. V.: gez. Neuschäffer.

v. Bechtold.

Zu Nr. M. d. J. 21776. Darmstadt, am 23. Januar 1904.
Betreffend: Das Verbot des Aufstellens von Räuchertöpfen in den Rauchkammern.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Während früher die Rauchzuführung in die Rauchkammern auf indirektem Wege, d. h. aus einer außerhalb der Rauchkammer gelegenen Feuerstätte durch Vermittelung des Schornsteins erfolgte, ist infolge der Verbreitung des Kohlenbrandes und der Errichtung enger Schornsteine eine Aenderung dahin eingetreten, daß nunmehr überwiegend die den Rauch erzeugende Feuerquelle sich in der Rauchkammer selbst befindet. Die Vorschriften des § 64 Ziff. 7 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung (in der Fassung der Verordnung vom 21. Oktober 1893) sind diesen veränderten Verhältnissen nicht angepaßt und es kann auch das in Absatz 4 ausgesprochene Verbot der Aufstellung von Räuchertöpfen in den Rauchkammern nicht in vollem Umfange aufrecht erhalten werden. Zwar muß das Räuchern mittels unverwahrter Räuchertöpfe und sinngemäß auch das Räuchern mittels des Brandes von freigelagertem Sägemehl oder dergleichen nach wie vor für unzulässig erachtet werden. Dagegen bestimmen wir nach Anhörung Großherzoglicher Brandversicherungskammer bis auf weiteres, daß unter das vorerwähnte Verbot die Verwendung feuersicherer Räuchertöpfe oder feuersicherer Raucherzeugungsöfen oder -Herde in den Rauchkammern nicht einzubegreifen ist. Als feuersicher kann im allgemeinen der Räuchertopf oder Räucherherd bezw. -Ofen gelten, wenn er von Eisen oder Eisenblech hergestellt ist, auf Stollen oder Backsteinen ruht und mit einem durchlochten Blech abgedeckt ist. Wünschenswert ist jedoch, daß behufs Verhinderung des Eintropfens von flüssigem Fett über dem durchlochten Blech in angemessenem Abstand noch ein über den Rand vorstehendes geschlossenes Blech angebracht

werde oder daß die Räuchervorrichtung mit einer geschlossenen überstehenden Platte abgedeckt ist und unmittelbar unter dieser sich die Rauchöffnungen in den seitlichen Wandungen befinden. Das Aufbewahren des Feuerungsmaterials (Sägemehl oder dergl.) in dem Bodenraum wird der Bestrafung nach § 367 Ziffer 6 des Reichsstrafgesetzbuchs unterliegen.

Auch empfehlen wir Ihnen tunlichst darauf hinzuwirken, daß die Rauchkammern, in welchen die vorgeschriebenen Räuchervorrichtungen benutzt werden, eine Decke aus feuersicherem Material erhalten, und der Fußboden vor der Türe der Kammer auf etwa 1 m Entfernung von der Türe geplättet oder zementiert wird. Den Feuervisitatoren wird es obliegen, bei ihren periodischen Rundgängen die Rauchkammern von innen und außen genau zu untersuchen und die Aufbewahrung des Feuerungsmaterials zu kontrollieren.

Rothe.

Dr. Neidhart.

16.

Zu Nr. M. d. J. III. 6604. Darmstadt, am 5. August 1904.

Betreffend: Die Erteilung der Baugenehmigung bei Gebäuden, die für den Wirtschaftsbetrieb bestimmt sind.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

In einer großen Zahl der Rekurse, die an uns in Wirtschaftskonzessionsgesuchen gelangen, wird von den in den Vorinstanzen abgewiesenen Gesuchstellern geltend gemacht, sie hätten in Erwartung der Konzession ihr Haus zu Wirtschaftszwecken gebaut und seien jetzt, wenn sie abgewiesen würden, schwer geschädigt.

Wenn sich auch die Beteiligten in der Regel darüber nicht im Zweifel sein können, daß sie mit der erteilten Baugenehmigung noch keine Anwartschaft auf die spätere Erteilung der Wirtschaftskonzession erlangt haben, so entbehrt dieses Vorbringen immerhin wenigstens in den Fällen nicht einer gewissen Berechtigung, in denen aus dem Baugesuch und den zugehörigen Plänen hervorgeht, daß die herzustellenden Räume zu Wirtschaftszwecken dienen sollen. Wird in solchen Fällen die Baugenehmigung vorbehaltlos erteilt, so können sich die Interessenten leicht zu der Annahme berechtigt halten, das Kreisamt, das die Baugenehmigung erteilt und damit eine teilweise Voraussetzung zur Einreichung des Konzessionsgesuchs geschaffen hat, werde sich diesem gegenüber bei der Beratung im Kreisausschusse wenigstens nicht direkt ablehnend verhalten.

Es erscheint daher zweckmäßig, den Beteiligten von vornherein Klarheit über die betreffenden Verhältnisse zu verschaffen. Dies geschieht am einfachsten dadurch, daß das Kreisamt vor endgültiger Entscheidung über das Baugesuch dem Gesuchsteller zunächst die Einleitung des Wirt-

schaftskonzessionsverfahrens empfiehlt, damit in diesem die Frage des Bedürfnisses entschieden werden kann.

Ist dies nach Lage der Verhältnisse nicht angängig, z. B. weil der Bauherr das Haus demnächst verkaufen will, so wird zweckmäßig bei Erteilung der Baugenehmigung ausdrücklich darauf hingewiesen, daß mit dieser eine Anwartschaft auf demnächstige Konzessionserteilung nicht erlangt werde. Gegebenenfalls kann auch ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht werden, daß wegen offenbaren Mangels eines vorhandenen Bedürfnisses die Erteilung einer Wirtschaftskonzession unwahrscheinlich sei.

Wir empfehlen Ihnen, hiernach zu verfahren und den Großh. Bürgermeistereien der Städte, denen die Baupolizei übertragen ist und wo der Bedürfnisnachweis gefordert wird, aufzugeben, im Falle des Absatzes 3 dieses Amtsblattes die Gesuchsteller zunächst an Sie zu verweisen und in Fällen des Abs. 4 nach dem dort Gesagten zu verfahren.

J. V.: Weber.

Petri.

Zu Nr. M. d. J. 15727. Darmstadt, am 15. Mai 1905.

Betreffend: Die Ausführung der allgemeinen Bauordnung; hier: die kreisamtliche Berichterstattung.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

In letzter Zeit sind uns wiederholt Befreiungsgesuche oder Beschwerdesachen in Bauangelegenheiten zur Vorlage gebracht worden, wobei in den Begleitberichten ohne eine ausreichende Schilderung des Tatbestandes nur auf die Anlagen verwiesen wurde, so daß diesseits nach Rückgabe der Kreisamtsakten nicht mehr zu ersehen war, um was es sich im Einzelfalle gehandelt hatte.

Wir empfehlen deshalb, künftig in der Berichterstattung die erforderliche übersichtliche Schilderung der tatsächlichen Verhältnisse unter jeweiligem Hinweis auf die zugehörigen einzelnen Aktenstücke eintreten zu lassen.

Nicht entsprechend abgefaßte Berichte werden wir zur Vervollständigung zurückgehen lassen.

Rothe.

Kirnberger.

16.

Zu Nr. M. d. J. 19366. Darmstadt, am 15. Juni 1905.

Betreffend: Bestimmungen über den Bau und Betrieb der Warenhäuser.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Die in den letzten Jahren im In- und Auslande stattgehabten großen Warenhausbrände, welche binnen kürzester Frist das gesamte

Gebäude ergriffen und das Leben der in demselben befindlichen Personen in schwerster Weise gefährdeten, lassen es geboten erscheinen, für die Warenhäuser besondere Maßnahmen in baupolizeilicher, feuer- und sicherheitspolizeilicher Hinsicht zu treffen.

Es sind deshalb die in der Anlage beigefügten „Bestimmungen über den Bau und Betrieb der Warenhäuser" zusammengestellt worden.

Als Warenhäuser im Sinne dieser Bestimmungen sind solche Geschäftshäuser anzusehen, welche der Lagerung und dem Verkaufe größerer Mengen brennbarer Stoffe dienen und eine größere Menschenmenge (Angestellte und kaufendes Publikum) andauernd oder vorübergehend aufzunehmen bestimmt sind.

Die „Bestimmungen" haben auf Neubauten und Umbauten von Warenhäusern, auf Umbauten von Geschäftshäusern zum Zwecke der Einrichtung als Warenhäuser und auf bestehende Warenhäuser Anwendung zu finden. Sie sind nicht dahin zu verstehen, daß sie in ihrem ganzen Umfang in jedem einzelnen Fall zur Durchführung zu kommen hätten; sie sollen vielmehr nur als Richtschnur dafür dienen, wie die genehmigungspflichtigen Entwürfe von Neu- und Umbauten von Warenhäusern geprüft und etwa vorhandene Mißstände bei schon bestehenden Warenhäusern beseitigt werden sollen. Gegen eine schablonenhafte Anwendung spricht schon der Umstand, daß der Umfang der Warenhäuser und ihre örtliche Lage sehr verschieden sind, weshalb auch die in baupolizeilicher, feuer- und sicherheitspolizeilicher Hinsicht zu stellenden Anforderungen im Einzelfall verschieden zu umgrenzen sein werden. Bei Neubauten werden die Anforderungen im allgemeinen schärfer zu stellen sein, als bei bestehenden Warenhäusern; dies ist schon aus den „Bestimmungen" selbst zu entnehmen, die in mancherlei Beziehung für bestehende Warenhäuser Erleichterungen gegenüber neu zu errichtenden ausdrücklich zulassen.

Insbesondere wird bei bestehenden Warenhäusern in Betreff der baulichen Anlage in jedem einzelnen Fall eine sorgfältige Prüfung geboten sein, in wie weit die bezüglichen Bestimmungen ohne ungerechtfertigte Härten durchführbar erscheinen. Andererseits soll es nicht ausgeschlossen sein, daß im Einzelfalle Maßnahmen angeordnet werden, die zwar in den „Bestimmungen" keine ausdrückliche Erwähnung gefunden haben, die aber doch im Hinblick auf den Zweck der Herbeiführung größtmöglichster Sicherheit als angezeigt erscheinen.

Von Wichtigkeit ist es, daß die „Bestimmungen" bei Geschäftshäusern, welche durch Hinzunahme oberer (Wohn-) Stockwerke für Geschäftszwecke allmählich zu Warenhäusern werden, zeitig in Anwendung gebracht werden. Der Frage, wie in Warenhäusern die Sicherheit von Wohnungen und Arbeitsstätten gewährleistet wird, wollen Sie auf Grund der „Bestimmungen" Ihre besondere Aufmerksamkeit zuwenden.

Bei einer sachgemäßen, den Sonderverhältnissen im Einzelfall Rechnung tragenden Handhabung der „Bestimmungen" steht zu hoffen, daß die Geschäftsinhaber in richtiger Erkenntnis der auf ihnen selbst lastenden schweren Verantwortung, eventuell auf entsprechende Belehrung hin, den im öffentlichen Interesse zu stellenden Anforderungen hin-

der Feuer- und Betriebssicherheit der Warenhäuser freiwillig nachkommen werden. Sollten die behördlicherseits gestellten Anforderungen auf beharrlichen und ungerechtfertigten Widerstand stoßen, dann wird mit polizeilichen Zwangsmitteln vorzugehen sein.

Von dem Erlaß eines besonderen polizeiliche Befugnisse gewährenden Gesetzes oder von der Empfehlung des Erlasses besonderer Polizeiverordnungen haben wir Abstand genommen, da zunächst versucht werden soll, an Handen der bestehenden einschlägigen Gesetze und Verordnungen das vorgesteckte Ziel zu erreichen.

Die „Bestimmungen" sind geschieden in solche über die bauliche Anlage (unter A) und solche über die Benutzung und den Betrieb (unter B) und in allgemeine Bestimmungen (unter C).

Was die Handhabung der „Bestimmungen über die bauliche Anlage" betrifft, so werden bei Neubauten und bei genehmigungspflichtigen Umbauten die zu stellenden Anforderungen in der Regel in den Baubescheid aufzunehmen sein. Die Grundlagen für den Baubescheid dürften hauptsächlich in den Vorschriften der Artikel 37, 40, 41, 45, 48 Abs. 3 und 4, der Artikel 51, 55 Abs. 3 und des Artikels 60 der allgemeinen Bauordnung, sowie der zugehörigen Bestimmungen der Ausführungsverordnung hierzu zu finden sein. Ergänzend kommt Art. 3 der allgemeinen Bauordnung in Betracht. Bezüglich der in Ziffer 42 der „Bestimmungen" erwähnten vom Verband deutscher Elektrotechniker herausgegebenen Sicherheitsvorschriften für die Errichtung elektrischer Starkstromanlagen verweisen wir auf unser Amtsblatt Nr. 15 vom 30. Juli 1904.

Bei bestehenden Warenhäusern werden die zu fordernden baulichen Anlagen im Wege des Polizeibefehls nach Artikel 80 der Kreis- und Provinzial-Ordnung und nach Artikel 56 der Städteordnung zu erzwingen sein.

Was die Handhabung der „Bestimmungen über die Benutzung und den Betrieb" anlangt, so wird es für die Durchführung der im Einzelfall zu stellenden Anforderungen polizeilicher Anordnungen bedürfen. Als gesetzliche Grundlagen für solche können in Betracht kommen: § 367 Ziffer 6, § 368 Nr. 5, 8 St. G. B.; §§ 151, 167 P. St. G.; §§ 120a, 120d, 139g, 147 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 4 G. O.; Art. 60 und 61 A. B. O., § 56 A. B. O. zur A. B. O., Art. 80 der Kreis- und Provinzial-Ordnung; Art. 56 St. O.

Für einen dauernden Erfolg der „Bestimmungen" ist es erforderlich, daß die Polizeibehörden in wiederkehrenden Zeiträumen feststellen, ob den auf Grund der „Bestimmungen" gestellten Anforderungen dauernd nachgekommen wird. Wir weisen Sie deshalb an, dafür Sorge zu tragen, daß alljährlich mindestens einmal zu geeigneter Zeit, insbesondere bei Eintritt der Weihnachtszeit durch die zuständige Polizeibehörde, unter Zuziehung der entsprechenden Sachverständigen, eine Besichtigung und Prüfung des Warenhausbetriebs in seiner Gesamtheit stattfindet. Ueber die Besichtigung sind Protokolle aufzunehmen. Ergibt die Besichtigung, daß früher erteilte Anordnungen nicht befolgt w[illegible], oder daß neue

Anordnungen auf Grund der „Bestimmungen“ zu erlassen sind, so ist das Nötige polizeilich in die Wege zu leiten.

Schließlich bemerken wir noch, daß nichts im Wege steht, daß auch bezüglich sonstiger größeren Geschäfte, die an sich nicht die Merkmale eines Warenhauses an sich tragen, die eine oder andere Vorschrift der „Bestimmungen“ zur Anwendung kommt, sobald die Ueberzeugung Platz greift, daß feuer- und sicherheitspolizeiliche Rücksichten eine Anwendung der „Bestimmungen“ angezeigt erscheinen lassen. Auch hierauf wollen Sie Ihr Augenmerk richten.

Insoweit an Bürgermeister von Städten Ihres Kreises die Erteilung der Baubescheide übertragen ist, wollen Sie denselben ein Exemplar der „Bestimmungen“ zur Verfügung stellen und denselben den Inhalt dieses Amtsblattes mitteilen. Die benötigten Exemplare der „Bestimmungen“ können von unserer Ministerial-Kanzlei-Inspektion bezogen werden.

Rothe.

Dr. Seyferth.

Anlage zum Amtsblatt Nr. 16 vom 15. Juni 1905.

Bestimmungen über den Bau und Betrieb der Warenhäuser.

A. Bestimmungen über die bauliche Anlage.

I. Verkaufsräume.

1. Eiserne Konstruktionsteile (Säulen, Unterzüge, Deckenträger usw.) sind glutsicher[1]) einzuhüllen. Eine Umhüllung der an den Außenseiten der Gebäude gelegenen Teile an der äußeren Wandfläche ist nicht erforderlich.

2. Decken sind aus feuerfesten[2]) Baustoffen herzustellen. Deckendurchbrechungen in lichthofartiger Ausführung und großen Maßen können zugelassen werden; es sind jedoch Entlüftungs-Vorrichtungen in der oberen Decke oder deren Nähe einzurichten, die von einer außerhalb der Verkaufsräume gelegenen, gesicherten Stelle des Erdgeschosses aus gehandhabt werden können.

3. Ueber Fenstern, welche zur Ausstellung von Waren dienen (Schaufenster), muß die Frontwand in einer Höhe von 1 m feuerfest geschlossen bleiben und der Sturz der Schaufensteröffnung mindestens 30 cm unter den Deckenabschluß herabreichen.

In besonderen Fällen kann eine Verminderung dieser Maße durch Einrechnung von Gesimsausladungen oder überhaupt bei entsprechender Konstruktion eine andere Art der Sicherung zur Verhütung des Uebergreifens eines Feuers von Stockwerk zu Stockwerk zugelassen werden.

Eine Verminderung obiger Maße ist dann zulässig, wenn die Schaufenster gegen den Innenraum feuersicher[3]) abgeschlossen werden.

Als feuersicherer Abschluß der Schaufenster ist hierbei eine Her-

---

[1]) S. Anhang Ziffer 1.
[2]) S. Anhang Ziffer 2.
[3]) S. Anhang Ziffer 3.

stellung des Abschlusses in Eisenkonstruktion, welche mit Draht- oder Luxferglas verglast ist, zuzulassen.

4. Schaufenstervorbauten sind oben feuersicher abzudecken.

Behufs tunlichster Verhütung der Uebertragung eines Feuers aus den Verkaufsräumen in obere Wohnungen, Arbeitsstätten oder andere Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen sind an den Fronten unter den gefährdeten Fenstern dieser Räume stärker ausladende unverbrennliche Gesimse oder Ueberdachungen anzubringen. Bei bestehenden Gebäuden sind Ausnahmen zulässig.

Um Unfällen durch Herabfallen großer Scheiben vorzubeugen, sind die Fenster der oberen Geschosse durch Sprossen angemessen zu teilen oder besonders zu sichern.

5. In größeren Geschäftsräumen ist behufs Einschränkung eines Feuers der Innenraum an geeigneten Stellen tunlichst mittels feuersicherer Türen oder Rolläden, welche nicht durch Zuggurten, sondern Zugketten oder Stahlbänder gehalten werden, Asbest-Vorhänge u. s. w., in mehrere Abteilungen zu trennen. Hierbei ist darauf Bedacht zu nehmen, daß die Möglichkeit, sich aus den einzelnen Abteilungen zu retten, nicht beeinträchtigt wird. An Stelle der vorerwähnten Sicherung können auch feste, unverbrennliche, etwa 1,00 m von der Decke herabreichende Trennungsstreifen an geeigneten Stellen angebracht werden.

6. Das Kellergeschoß ist vom Erdgeschoß und seinen Schaufenstern in neuen Gebäuden feuerfest, in bestehenden feuersicher abzutrennen; Oeffnungen sind nur ausnahmsweise zulässig und feuersicher zu schließen. Es können jedoch zum Keller herabreichende Schaufenster zugelassen werden, falls sie gegen die Innenräume des Erd- und Kellergeschosses feuersicher abgeschlossen sind.

Als feuersicherer Abschluß der Schaufenster ist hierbei eine Herstellung des Abschlusses in Eisenkonstruktion, welche mit Draht- oder Luxferglas verglast ist, zuzulassen, im Kellergeschoß jedoch nur für den oberen Teil der Abschlußwand (zum Zweck der Lichtzuführung).

7. Kellergeschosse von größerem Umfange sind durch feuerfeste Wände und zwar in der Regel durch Brandmauern von wenigstens 25 cm Stärke in einzelne Abteilungen zu trennen. Dies hat jedenfalls zu geschehen, wenn die Grundfläche 400 qm überschreitet. Auch dürfen die einzelnen Abteilungen keinen größeren Flächenraum als 400 qm einnehmen. Oeffnungen in den vorgeschriebenen Trennungswänden müssen durch feuersichere Türen verschließbar sein. Jeder Keller oder jede Abteilung muß einen Ausgang erhalten, welcher entweder unmittelbar oder durch einen mit Brandmauern eingefaßten Kellerflur nach nicht überdeckten Höfen oder Straßen ausmündet. Ueberschreitet die Grundfläche des Kellers oder einer Abteilung 300 qm, so müssen je zwei solcher Ausgänge vorhanden sein. Die von einer Abteilung nach dem Kellerflur führenden Oeffnungen sind durch Drahtglas- oder feuersichere Türen zu schließen. Die Türflügel müssen nach außen derartig aufschlagen,

daß der Verkehr im Flur oder in den Treppenräumen nicht beeinträchtigt wird.

In den Kellerräumen sind genügend breite Gänge einzurichten oder offen zu halten, welche durch den Keller oder die Abteilung in voller Ausdehnung führen und tunlichst in gerader Richtung auf die Ausgänge münden.

Der Keller oder die Kellerabteilungen müssen Vorrichtungen für eine wirksame Entlüftung, am zweckmäßigsten durch Fenster, erhalten.

8. Ohne polizeiliche Genehmigung dürfen keine Holzverschläge, Scheidewände, Feuerstätten oder sonstige Einbauten im Kellergeschoß hergestellt werden.

II. Lager- und Packräume.

9. Für Lagerräume über, unter und neben Verkaufsräumen haben die unter I gegebenen Bestimmungen entsprechende Anwendung zu finden. Lagerräume, in welchen auch Publikum verkehrt, sind hierbei den Verkaufsräumen gleich zu achten.

Lagerräume größeren Umfangs müssen von den übrigen Geschäftsräumen durch feuersichere Türen abgeschlossen sein. Die Trennungswände müssen feuersicher hergestellt sein.

10. Für den Fall der Benutzung des Dachgeschosses als Lagerraum (vergl. Ziffer 55) dürfen ohne polizeiliche Genehmigung keine Holzverschläge, Scheidewände, Feuerstätten oder sonstige Einbauten hergestellt werden. Das Holzwerk des Dachstuhls ist mit einem haltbaren feuersicheren Verputz zu umkleiden.

Im gleichen Fall kann vorgeschrieben werden, daß das Dachgeschoß keinerlei unmittelbare Verbindung mit den übrigen Geschäftsräumen haben darf, von den Treppenhäusern durch massive Wände zu trennen ist und daß etwaige Oeffnungen in den letzteren durch feuersichere Türen abzuschließen sind.

11. Für Lagerräume, welche in besonderen, mit den übrigen Geschäftsräumen nicht zusammenhängenden Gebäuden angeordnet sind, kann, falls der Abstand von den Geschäftsräumen nur ein geringer ist, Ziffer 9 Abs. 2 in Anwendung gebracht werden. Die Anordnung von Fenstern kann außerdem in diesem Falle eventuell untersagt werden.

12. Packräume sind im wesentlichen den Lagerräumen gleich zu achten.

III. Arbeitsräume.

13. Arbeitsräume und Werkstätten müssen von den Verkaufsräumen oder den mit den ersteren in unmittelbarer Verbindung stehenden Lagerräumen durch feuersichere Wände und Türen abgeschlossen sein und sollen einen unmittelbaren Ausgang über das Treppenhaus ins Freie haben.

Etwa ein Drittel der Anzahl der Fenster jedes Arbeitsraums, mindestens aber 1 Fenster, muß in geöffnetem Zustande je eine fr[illegible] Oeffnung von mindestens 0,6 zu 1,10 m lassen (vergl. auch Ziffer [illegible]

14. Für den Fall der Benutzung des Dachgeschosses als Arbeitsraum dürfen ohne polizeiliche Genehmigung keine Holzverschläge, Scheidewände oder sonstige Einbauten hergestellt werden. Das Holz- und Eisenwerk ist mit einem haltbaren, feuersicheren Verputz zu umkleiden. Auch müssen hinreichende Sicherheitsmaßregeln getroffen werden, um bei Verqualmung des Treppenhauses die Flucht aufs Dach und kurzen Aufenthalt daselbst zu ermöglichen (vergl. Ziffer 56).

IV. Maschinen- und Heizräume.

15. Die Maschinen- und Heizräume, sowie die Räume zur Aufbewahrung der Betriebsmittel sind durch feuerfeste Wände und Decken von den übrigen Geschäftsräumen zu trennen; als Betriebsmittel sind insbesondere Kohle, Koks, Spiritus, Benzin, Petroleum, Putzwolle zu betrachten. Oeffnungen sind rauch- und feuersicher abzuschließen.

Erforderlichenfalls kann die Anordnung eines unmittelbaren Ausgangs nach der Kellertreppe oder ins Freie vorgeschrieben werden.

V. Sonstige Geschäftsräume.

16. Die übrigen, im vorstehenden nicht genannten Geschäftsräume sind derart anzuordnen, daß sie bei zweckentsprechender Anlage stets eine hinreichende Sicherheit für die sich darin aufhaltenden Personen gewähren.

17. Ziffer 14 findet entsprechende Anwendung.

VI. Wohnungen.

18. Falls die oberen Geschosse Wohnungen enthalten (vergl. Ziff. 58), so müssen diese in neuen Gebäuden durch besondere, mit den Geschäftsräumen in keiner Verbindung stehende, feuerfest gebaute, in bestehenden Gebäuden durch feuersicher von den Geschäftsräumen abgeschlossene Treppenhäuser, welche einen unmittelbaren Ausgang in den Hof oder nach der Straße haben, zugänglich sein.

19. Ueberhaupt sind die Wohnungen von den Geschäftsräumen durchgängig in wagrechter und senkrechter Richtung bei Neubauten feuerfest, bei bestehenden Bauten feuersicher abzutrennen.

VII. Verkehrswege.

20. Ueber die erforderliche Anzahl, die Breite und Beschaffenheit der dem Verkehrsbedürfnis und der Feuer- und Verkehrssicherheit in dem Warenhause genügenden, d. i. der notwendigen Treppen, Verbindungen und Ausgänge muß in jedem einzelnen Falle Bestimmung getroffen werden.

21. Die notwendigen Treppen müssen von den Geschäftsräumen getrennte feuersichere Verbindungen mit der Straße erhalten. Von jedem Punkte des Gebäudes aus muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein. In den Wänden, welche den Durchgang

bezw. die Durchfahrt nach der Straße von den Geschäftsräumen trennen, dürfen Schaufenster oder Fensteröffnungen nicht hergestellt werden; auch Türöffnungen sind dort möglichst zu vermeiden.

Die Treppenhäuser sind mit Vorrichtungen zu versehen, welche eine wirksame Entlüftung sicherstellen und vom Erdgeschoß aus bedient werden können. Diese Entlüftungsvorrichtungen sollen nur von sachverständiger Hand in Tätigkeit gesetzt werden. Bei bestehenden Warenhäusern kann von diesen Einrichtungen Abstand genommen werden, wenn eine wirksame Entlüftung von anderer Stelle aus möglich ist.

Verschläge unter der Treppe sind nicht zulässig.

22. Innere Treppen zur Verbindung der Verkaufsräume unter sich, welche zum Verkehr des Publikums nötig sind, bedürfen keines Abschlusses, werden aber bei Bemessung der notwendigen Treppen nicht in Anrechnung gebracht.

Zwischen- oder Nebentreppen, welche zum Verkehr der Angestellten nötig sind, müssen in der Regel feuersicher abgeschlossen werden. Sie sind nach dem Keller- und dem Dachgeschoß in neuen Gebäuden nicht zulässig, können aber für bestehende Gebäude ausnahmsweise gestattet werden.

23. Die Kellertreppen dürfen nirgends in unmittelbarer Verbindung mit anderen Treppen stehen. Mindestens müssen sie durch feuersichere Türen von denselben getrennt sein. Sie sollen einen Ausgang ins Freie haben (vergl. Ziffer 7).

24. Wohnungen, Arbeitsstätten oder andere zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume müssen nach einer Treppe entleert werden können, die auch bei völliger Verqualmung der Geschäftsräume und deren Treppen sicher benutzbar bleibt. Die Treppe ist von den Geschäftsräumen durch mindestens 25 cm starke Scheidemauern zu trennen. An diese Treppe muß sich ein feuersicherer Ausgang ins Freie anschließen. Bei bestehenden Gebäuden können unter besonderen Umständen diese Treppen durch andere geeignete Rückzugswege mit feuersicherem Ausgang ins Freie ersetzt werden.

25. Ueberhaupt kann, wenn der einzelne Fall dies erheischt, neben den inneren, der Verqualmung ausgesetzten Treppen noch die Schaffung sonstiger, im Falle eines Brandes geeigneter Rückzugs- und Rettungswege, insbesondere auch die Anordnung von Balkonen, Außentreppen und festen Rettungsleitern an geeigneten Stellen am Aeußern und in den Höfen der Gebäude von der Polizeibehörde gefordert werden. Falls die Rettung nach dem eignen Grundstück nicht möglich sein sollte, können auch Vorkehrungen, die einen Fluchtweg nach benachbarten Grundstücken ermöglichen, zugelassen werden.

26. Ueber die Größe der Höfe und Anordnung von Durchfahrten, ebenso über die etwa zulässige Ueberbauung der Höfe kann seitens der Polizeibehörde besondere Bestimmung getroffen werden.

27. Die für die Entleerung in Betracht kommenden Türen müssen entsprechend breit sein, nach außen aufschlagend und leicht beweglich eingerichtet werden.

Kanten- und Schubriegel sind unzulässig; der Verschluß muß von innen leicht zu öffnen sein.

Die von den Innenräumen nach den Treppenhäusern führenden Türen müssen bei bestehenden Gebäuden, wenn das Treppenhaus zugleich zur Entleerung von Wohnungen, Arbeitsstätten usw. dient (vergl. Ziff. 24), wenigstens auf der Innenseite mit Eisenblech beschlagen sein.

28. Vorhänge an den nach den Treppen und Ausgängen führenden Türen sind unzulässig. Zur Verhinderung des Zuges können daselbst Windfänge angebracht werden. Durch die Türflügel in geöffnetem Zustande darf der Verkehr in den Fluren, Treppenräumen usw. nicht behindert werden, namentlich dürfen die Treppenhäuser nicht über die freie Treppenlaufbreite hinaus beschränkt werden.

29. Alle Fenster, mit Ausnahme der Schaufenster, sind zum Oeffnen einzurichten und dürfen, soweit sie zur Rettungsmöglichkeit bestimmt sind, nicht vergittert sein.

VIII. Aufzüge.

30. Aufzüge sollen, soweit der Betrieb dies zuläßt, im Freien oder an der Außenfront der Gebäude, oder in von massiven Wänden umgebenen Treppenhäusern oder Lichthöfen angelegt werden und bedürfen unter dieser Voraussetzung keiner massiven, oder dichten, feuersicheren Umschließung der Fahrbahn.

31. Sollen dagegen im Innern von Gebäuden übereinander gelegene Räume durch Aufzüge verbunden werden, so muß die Fahrbahn der Regel nach in ihrer ganzen Ausdehnung durch massive oder dichte Wände aus feuersicherem Material abgeschlossen werden. Die Schächte müssen an ihrem oberen Ende feuersicher abgedeckt oder mindestens 0,20 cm über Dach geführt werden; in letzterem Fall kann der Schacht durch Glas mit darunter befindlichem Drahtgitter abgedeckt werden, doch muß der Schacht dann über der Dachfläche mit Entlüftungsvorrichtungen versehen werden.

32. Von der Vorschrift massiver oder dichter, feuersicherer Schachtwände sind ausgenommen:

a) Aufzüge, welche im Innern von Gebäuden übereinanderliegende Galerien verbinden;

b) Aufzüge, die nur Keller- und Erdgeschoß oder sonst nur zwei Geschosse verbinden, sofern die Fahrbahn an ihrer oberen Mündung einen feuersicheren Abschluß erhält, der auch aus Deckel- oder Klappverschluß bestehen kann.

33. Lichtöffnungen sind in den Wandungen auch solcher Fahrschächte zulässig, welche massiv oder feuersicher umschlossen sein müssen.

Lichtöffnungen in Wandungen, welche dem Innenraum des Geschäftshauses zugekehrt sind, müssen alsdann durch Drahtglas von mindestens 10 mm Stärke dicht und fest abgeschlossen werden. In letzteren Fällen dürfen die Lichtöffnungen eine Größe von 0,05 qm in jedem Geschoß nicht übersteigen. Zugangsöffnungen zu massiv oder feuersicher umschlossenen Aufzügen müssen einen feuersicheren Abschluß erhalten. Türen zu Aufzugsschächten und umgitterten Fahrbahnen dürfen nicht in die Fahrbahn hineinschlagen. Türen in Fahrkörben dürfen nicht aus der Fahrbahn herausschlagen.

IX. Beleuchtung.

a) Durch Mineralöl.

34. Petroleumbeleuchtung, Spiritusbeleuchtung und ähnliche Beleuchtungsarten dürfen nicht zugelassen werden. Die Benutzung von schweren Mineralölen zur Beleuchtung der Geschäftsräume, mit Ausnahme der Verkaufsräume, ist zulässig, falls eine zentrale Gas- oder elektrische Beleuchtungsanlage nicht vorhanden ist.

35. Stehlampen müssen einen breiten und standfesten Fuß haben. Sie dürfen in Verkaufs- und Lagerräumen nicht benutzt werden.

Hängelampen sind sicher zu befestigen, mit Schutzschirmen nach oben zu versehen und von brennbaren Gegenständen genügend weit entfernt zu halten.

b) Durch Gas.

36. In größeren Warenhäusern kann die Neueinrichtung von Gasbeleuchtung in Verkaufs- und Lagerräumen mit leicht entzündbaren Stoffen untersagt werden, wenn der Anschluß des Warenhauses an ein zur allgemeinen Stromlieferung dienendes Elektrizitätswerk möglich ist.

Die Gasmesser sind nicht unter Treppen aufzustellen. In größeren Warenhäusern kann gefordert werden, daß für die Gasmesser besondere feuerfest umschlossene, Licht und Luft von außen erhaltende Räume eingerichtet werden. Die Gasleitung muß auch außerhalb des Gebäudes leicht abstellbar sein.

37. Stehlampen, bewegliche Gasarme und offene Gasflammen sind in den Verkaufs- und Lagerräumen unzulässig. Ueber die Verwendbarkeit von Gas-Zuglampen wird von Fall zu Fall entschieden.

38. Die Beleuchtungskörper müssen tunlichst über den Verkehrswegen angeordnet und stets von brennbaren Gegenständen genügend weit entfernt, sowie gegen Berührung mit denselben überhaupt geschützt sein.

c) Durch elektrische Anlagen.

39. Elektrische Beleuchtungskörper sind tunlichst über den Verkehrswegen anzuordnen. Sie dürfen sich nicht in der unmittelbaren Nähe leicht brennender Stoffe befinden oder von solchen Stoffen umhüllt werden.

40. In den Verkaufs-, Lager- und Arbeitsräumen, sowie in den Schaukasten müssen freiliegende elektrische Leitungen bis zur Decke [illegible] Isolierrohr mit Metallüberzug verlegt werden.

Auch die Leitungen unter der Decke sind erforderlichenfalls in gleicher Weise gegen Beschädigung besonders zu schützen.

41. Glühlampen, die in der Nähe von entzündlichen Stoffen sich befinden oder angebracht werden sollen, müssen mit Schalen, Schirmen, Schutzgläsern oder Drahtgittern versehen sein, durch welche die Berührung der Lampen mit den entzündlichen Stoffen verhindert wird.

Bogenlampen dürfen ohne Vorrichtung, die ein Herabfallen glühender Kohleteilchen verhindern, nicht verwendet werden.

Bei Bogenlampen mit eingeschlossenem Lichtbogen (Dauerbrand-Lampen) sind jedoch besondere Aschenteller nicht erforderlich.

42. Elektrische Installationen dürfen nur von berufsmäßigen Installateuren ausgeführt sein.

Im übrigen sind für die Ausführung und Unterhaltung der elektrischen Einrichtungen, insbesondere auch von Beleuchtungen, welche ihren Standort wechseln, die vom Verband deutscher Elektrotechniker herausgegebenen und im Großherzogtum Hessen jeweils staatlich anerkannten „Sicherheitsvorschriften für die Errichtung elektrischer Starkstromanlagen, I Niederspannung" maßgebend.

d) Beleuchtung der Schaufenster.

43. Schaufenster dürfen im allgemeinen nur von der Straße oder in der Art beleuchtet werden, daß sich zwischen den im Schaufenster ausgestellten Gegenständen und den Beleuchtungskörpern nebst Leitungen eine starke Glasscheibe befindet. Wenn die Schaufenster feuersicher gegen die Innenräume abgeschlossen sind, können Glühlampen und elektrische Leitungen zugelassen werden; die Glühlampen müssen jedoch eine besondere Schutzglocke erhalten und die Leitungen in Isolierrohr mit Metallüberzug verlegt werden (vergl. jedoch Ziffer 42).

e) Notbeleuchtung.

44. Insoweit Gas- oder elektrische Beleuchtung eingerichtet ist, muß bei allen zur Entleerung bestimmten Türen und Ausgängen, sowie in den Treppenhäusern eine Notbeleuchtung vorhanden sein. Zur Notbeleuchtung sind Kerzen in Laternen, Rüböllampen oder solche elektrische Lampen, welche durch eine besondere Betriebsquelle gespeist werden, zu verwenden. Auch auf diese Notbeleuchtung finden die Sicherheitsvorschriften des Verbandes deutscher Elektrotechniker sinngemäße Anwendung.

X. Heizung.

45. Die Einrichtung einer Zentralheizung ist bei Neuanlagen unbedingt zu fordern. Heizkörper und Heizröhren der Zentralheizungen sind gegen die Berührung durch besonders leicht entzündliche Gegenstände zu schützen.

46. Kachel- oder Ziegelsteinöfen sollen tunlichst von außen oder

von wenigstens 50 cm tiefen, mit feuersicheren Türen geschlossenen Vorgelegen aus geheizt werden.

47. Eiserne Oefen sind nur ausnahmsweise zulässig und müssen alsdann mit starken Blechmänteln oder unverrückbar befestigten Ofenschirmen versehen sein.

48. Die Rauchrohrleitungen von den Oefen zu den Kaminen müssen möglichst kurz geführt und, wenn sie aus Eisen hergestellt sind, mit einem besonderen Schutz versehen sein.

Die Heizöffnungen der Oefen sind gegen das Herausfallen von Brennstoffen möglichst zu sichern. Auch ist vor denselben ein Schutzblech mit aufgebogenen Rändern anzubringen.

49. Gasöfen müssen durch unbewegliche feste Rohre mit der Gasleitung verbunden werden; Schlauchverbindungen sind unzulässig.

50. Gaskocher, Gas-Plätteinrichtungen u. s. w. müssen tunlichst durch feste Rohre mit der Leitung verbunden werden. Wo Schlauchverbindungen sich nicht umgehen lassen, sind mit Metall oder Asbest umsponnene Gummischläuche mit Verschraubung oder Drahtverband an den Hähnen oder Stutzen zu verwenden.

51. Für die Anordnung elektrischer Heiz- und Kochapparate gelten ebenfalls die unter Ziffer 42 genannten Sicherheitsvorschriften.

XI. Feuerlösch- und Feuermeldeeinrichtungen.

52. Hydranten und Feuermelder sind nach Bedürfnis und näherer Anweisung auszuführen.

B. Bestimmungen über die Benutzung und den Betrieb.

I. Benutzung.

53. Das Kellergeschoß darf nur dann zu Verkaufsräumen benutzt werden, wenn die darin aufbewahrten Gegenstände zu den weniger leicht brennbaren gehören.

54. Das Dachgeschoß darf zu Verkaufsräumen nicht benutzt werden.

55. Für die Benutzung des Dachgeschosses als Lagerraum können besondere Bedingungen auferlegt werden (vergl. auch Ziffer 10).

56. Ob und unter welchen Bedingungen das Kellergeschoß oder das Dachgeschoß (vergl. auch Ziffer 14) als Arbeitsraum oder in anderer Weise zum längeren Aufenthalt einer größeren Anzahl Menschen (Küchen, Werkstätten, Ateliers, Kontore und dergleichen) benutzt werden darf, unterliegt besonderer behördlicher Prüfung und Genehmigung.

57. Zu Werkstätten, in welchen leicht entzündliche Stoffe verarbeitet werden, insbesondere Polsterwerkstätten und dergleichen, dürfen nur solche Räume benutzt werden, welche sich nicht in unmittelbarer Verbindung mit den Verkaufsräumen oder anderen zum längeren Aufenthalt einer größeren Anzahl Menschen bestimmten Geschäftsräumen befinden.

58. Wohnungen sind über den Verkaufsräumen zuzulassen, wenn die Bestimmungen unter Ziffer 18 und 19 für die bauliche Anlage eingehalten sind. Erstrecken sich die Geschäftsräume auf mehr als zwei Geschosse (Kellergeschoß nicht eingerechnet), so kann die Zulassung von Wohnungen über den Geschäftsräumen verboten oder von besonderen Bedingungen abhängig gemacht werden.

II. Betrieb.

59. In den Verkaufsräumen müssen die für das Publikum bestimmten Gänge eine rasche Entleerung der einzelnen Geschosse ermöglichen und tunlichst in gerader Richtung auf die Ausgänge führen. Sie müssen genügend breit sein und stets für den Verkehr frei gehalten werden. Die Breite der für die Entleerung wichtigeren Verkehrswege wird nach der Höchstzahl der zu erwartenden Besucher einschließlich der in Betracht kommenden Angestellten bemessen und darf in der Regel nicht geringer als 2,00 m sein.

60. Zur Verhütung der Uebertragung des Feuers von einem Geschoß zum andern muß hinter den durchbrochenen Brüstungen der Galerien der Lichthöfe ein mindestens 1,00 m breiter durchgehender Raum von allen Gegenständen frei bleiben, und dürfen im ersten Stockwerk brennbare Gegenstände, abgesehen von etwaigen starkverglasten Kästen und hölzernen Auslage- oder Geschäftstischen, innerhalb 2,00 m Abstand von den durchbrochenen Brüstungen bezw. von der größten Ausladung der Brüstungsgesimse nicht aufgestellt werden.

Falls die Oeffnungen der Brüstungen feuersicher (durch Drahtglas, Eisenblech u. s. w.) geschlossen werden, dürfen diese Maße auf 0,50 m bezw. 1,50 m eingeschränkt werden.

Leicht brennbare Gegenstände dürfen an Brüstungen sowie an Säulen oder Treppenwänden nicht derartig aufgehängt oder hinabgeführt werden, daß dadurch eine Uebertragung des Feuers ermöglicht wird.

61. Die Lagerung brennbarer Gegenstände darf nicht höher als 1,5 m unter den Decken erfolgen; bei höherer Lagerung sind in ausgedehnten Räumen behufs Einschränkung des Feuers an geeigneten Stellen etwa 1,00 m hohe Schutzstreifen aus unverbrennlichem Material unter den Decken anzubringen. Insoweit die nach Ziffer 5 vorgesehene Abtrennung der Geschäftsräume in mehrere Abteilungen (durch feuersichere Türen, eiserne Rolläden oder Asbestvorhänge) vorhanden ist, müssen die Abteilungen allabendlich geschlossen werden.

In der unmittelbaren Nähe von Oefen dürfen keine leicht brennbaren Gegenstände gelagert oder aufgestellt werden; das Gleiche gilt bei Schornsteinreinigungsöffnungen. Insbesondere dürfen die Oeffnungen der letzteren selbst nicht zugestellt werden.

An den zu den Ausgängen führenden Verkehrswegen dürfen besonders leicht entzündliche Stoffe nicht ausgelegt werden.

Selbst entzündliche und Explosivstoffe dürfen überhaupt nicht gelagert werden.

62. Vor den Türen und Ausgängen dürfen Verkaufstische oder sonstige die rasche Entleerung beeinträchtigende Gegenstände nicht aufgestellt werden.

63. Die Türen und ihre Verschlüsse müssen stets leicht gangbar sein.

64. Alle Nottüren sind während der Geschäftsstunden unverschlossen zu halten. Wird ausnahmsweise ein anderes zugelassen, so sind die Schlüssel in unmittelbarer Nähe und an leicht erkennbarem und erreichbarem Platze, event. unter Glasverschluß, aufzuhängen. Die Nottüren sowie alle nach den Treppenhäusern führende Türen werden zweckmäßigerweise mit Vorrichtungen zum Selbstschluß versehen.

65. Die Ausgänge sind als solche mit großer Schrift kenntlich zu machen; die nächsten Wege zu ihnen sind, soweit es erforderlich, durch Richtungspfeile an den Wänden zu bezeichnen. Auch die Rückzugswege (Not-Ausgänge) sind derartig zu bezeichnen, daß sie leicht aufgefunden werden können. Diese Rückzugswege müssen in jedem Augenblick benutzbar sein. Es sind deshalb Türen und auch Fenster, die zur Rettungsmöglichkeit dienen und dafür besonders bestimmt sind, stets von Waren und anderen Gegenständen befreit zu halten.

66. Treppen, Treppenpodeste, Flure, Seiten- und Zwischengänge müssen dauernd von allen Verkehrshindernissen, Waren und dergl. freigehalten werden; Ausschmückungen an und auf Treppen sind nur aus feuersicherem Material gestattet.

67. Die Zugänge zu den Aufzügen sind unter Verschluß zu halten oder mit Einrichtungen zum Selbstschluß auszustatten.

68. Höfe und Durchfahrten sind stets so weit frei zu halten, als zur Zugänglichkeit im Interesse der Feuersicherheit erforderlich ist. Waren, Kisten, Packmaterial, Abfälle und dergl. dürfen darin nicht dauernd gelagert werden.

69. Beleuchtungsgegenstände, Kocheinrichtungen und dergl. dürfen in der Regel nur in besonderen dazu geeigneten Räumen brennend vorgeführt werden.

70. Bei der Beleuchtungsanlage der Verkaufsräume, insbesondere der Schaufenster dürfen auch zur Herstellung von nur vorübergehend installierten, an die Gebrauchsbeleuchtung angeschlossenen elektrischen Einrichtungen, insbesondere der sogenannten Dekorationsbeleuchtung, Personen, welche in der Installationstechnik unerfahren sind (eigenes Ladenpersonal oder lediglich Dekorateur oder Tapezier) nicht verwendet werden. Es müssen vielmehr, wie unter Ziffer 42 vorgeschrieben, hierzu stets berufsmäßige Installateure herangezogen werden.

71. Die unter Ziffer 44 vorgeschriebene Notbeleuchtung ist jeden Abend bei eintretender Dunkelheit in Betrieb zu setzen.

72. Petroleum- und Spirituskocher und -Oefen sind verboten.

73. Die Aufbewahrung von Heizmaterial in der Nähe der Oefen darf nur in geschlossenen, feuersicheren Gefäßen erfolgen.

74. Rauchen ist in den Verkaufs- und Lagerräumen, sowie in den Betriebsstätten verboten. Das Gleiche gilt von dem Mitbringen glimmender Zigarren u. s. w. Dies ist durch Anschläge in ausreichender Zahl und Größe mit deutlicher Aufschrift kenntlich zu machen. Für die Befolgung des Verbots hat der Geschäftsinhaber tunlichst Sorge zu tragen.

75. Leicht verbrennliche Abfälle dürfen in den Verkaufsräumen und Betriebsstätten nicht angehäuft werden. Ihre Beseitigung hat jeden Tag noch vor Schluß des Geschäfts zu erfolgen.

76. Die Feuerlösch- und Feuermeldeeinrichtungen, die Entlüftungsvorrichtungen und die besonderen für einen Brandfall dienenden Angriffs- und Rettungswege sind nach näherer Anweisung zu beschaffen und dauernd betriebsfähig zu erhalten. Ist die Anlegung eines Feuermelders nicht gefordert, so sind Hinweise betreffs des nächstbelegenen Feuermelders an geeigneten Stellen anzubringen.

77. Auf Erfordern ist bei ausgedehnten Anlagen eine Alarm-Vorrichtung herzustellen. Die Angestellten müssen über das, was sie beim Ertönen der Alarmvorrichtung im Interesse der Sicherheit zu tun haben, durch eine Anweisung, welche auf Verlangen der Polizeibehörde zur behördlichen Prüfung vorzulegen ist, genau unterrichtet gehalten werden.

78. Auch kann bei sehr ausgedehnten Anlagen oder zu Zeiten besonders gesteigerten Geschäftsbetriebs dem Geschäftsinhaber die Haltung einer entsprechenden Feuerwache angesonnen werden.

79. Es ist Vorsorge zu treffen, daß eine Ueberfüllung der Verkaufsräume nicht stattfindet. Die Befolgung dieser Vorschrift ist durch die Polizeibehörde in geeigneter Weise zu überwachen. Letztere kann bestimmen, wie viel Personen höchstens gleichzeitig in dem dem Publikum zum Verkehr überlassenen Verkaufsraume anwesend sein dürfen.

80. Der Geschäftsinhaber hat die elektrische Anlage alljährlich der Besichtigung durch einen einwandfreien Sachverständigen unterziehen zu lassen. Der Nachweis darüber, daß dieser Bestimmung genügt ist, muß auf Erfordern, eventuell durch Vorlegung eines entsprechend geführten Revisionsbuches geführt werden.

81. Die Polizeibehörde hat dafür zu sorgen, daß die vorgeschriebene alljährliche Besichtigung der Feuerungs-Anlagen vor Beginn der Heizperiode durch die Feuervisitatoren erfolgt.

C. Allgemeine Bestimmungen.

82. In den zur baupolizeilichen Genehmigung vorzulegenden Plänen sind außer den Angaben über den Zweck und Quadratinhalt der einzelnen Räumlichkeiten die Verkehrswege und deren Breite einzutragen

Außerdem kann von der Baupolizeibehörde mit Einreichung der Baupläne die Vorlage einer schriftlichen Erläuterung über den beab-

sichtigten Betrieb mit Angabe der Größe der Verkaufsräume, der Zahl der Stockwerke derselben, der Anzahl der beschäftigten Personen bei normalem Betrieb und der vorgesehenen Sicherungen gegen Feuersgefahr (Beleuchtung, Ausgänge, Löschvorrichtungen) verlangt werden.

Diese Erläuterungen können auch auf den Bauplänen oder einem Abdruck derselben in geeigneter, übersichtlicher Weise eingetragen werden, in welchem Falle es einer weiteren schriftlichen Erläuterung nicht bedarf.

Anhang.

1. Unter „glutsicherer" Ummantelung im Sinne dieser Bestimmungen ist eine Umhüllung der Eisenkonstruktionen durch schlechte Wärmeleiter verstanden, welche den Zweck erfüllt, im Brandfalle die Uebertragung hoher Wärmegrade auf die Eisenteile und die damit verbundenen schädlichen Einwirkungen (Verminderung der Tragfähigkeit, sowie Formänderungen des Eisens und deren Folgen) zu verhindern oder doch möglichst lange hinauszuschieben. Die Ummantelung soll gleichzeitig widerstandsfähig gegen mechanische Angriffe (Erschütterungen, Stöße, Wasseranprall) sein und darf die Eisenteile nicht angreifen. (Durch Rostbildung oder andere chemische Umsetzungen.)

2. Als „feuerfest" im Sinne dieser Bestimmungen werden Konstruktionen der Decken und Wände bezeichnet, welche ein nach technischen Begriffen höchstes Maß von Feuersicherheit gewährleisten, d. h. solche Konstruktionen, deren Material, Bestand und Festigkeit in ihrem Zusammenhang unter der Einwirkung eines starken Feuers im wesentlichen unverändert bleiben. In den Bestimmungen wird der Begriff „feuerfest" nur mit Beziehung auf Neubauten, bei welchen erhöhte Anforderungen gestellt werden können, gebraucht. Im allgemeinen sind Mauerwerk aus widerstandsfähigen, natürlichen oder gebrannten Steinen, Beton, ferner Eisen in solcher Verbindung mit Mauerwerk oder Beton, daß die Eisenteile in diese Materialien vollständig eingebettet oder sonst genügend gegen die Einwirkung des Feuers (und Wasseranpralls) geschützt sind, als feuerfeste Konstruktionen zuzulassen.

3. Als „feuersicher" im Sinne dieser Bestimmungen werden Konstruktionen bezeichnet, welche eine unbedingte Feuersicherheit zwar nicht gewährleisten, welche aber immerhin noch ein relatives Maß, d. h. einen für den jeweils vorliegenden Fall für ausreichend zu erachtenden Grad von Feuersicherheit besitzen. Z. B. werden Konstruktionen, bei denen Gyps in irgend einer Form in Verbindung mit Eisen verwandt wird, als feuersicher zu bezeichnen sein. Im übrigen ist der Begriff „feuersicher" in ausgedehnterem Maße als der Begriff „feuerfest" anwendbar, insofern er sich sowohl auf selbständige, raumabschließende Konstruktionen (Rabitzwände, feuersichere Türen, Oberlichtabdeckungen u. dergl.) als auch auf nur schützende Bekleidungen und Verblendungen von an sich nicht feuersicheren Konstruktionen (z. B. Verputz von Holz- und Fachwerkswänden oder Treppenuntersichten u. dergl.) beziehen kann.

Feuersichere Türen müssen einen wirksamen Schutz gegen Feuer und Rauch gewähren und deshalb — abgesehen von ihrer feuersicheren Ausführung — dicht schließen, womöglich mit Selbstschließern oder Zuwerfvorrichtungen versehen sein und im Brandfalle gut gangbar bleiben. Als feuersichere Türen werden glatte Brettüren, welche beiderseitig und an dem Rande mit Eisenblech beschlagen sind, zugelassen. Diese Türen sollen auch unverbrennliche dicht schließende Türfutter und massive Schwellen erhalten. Bei Zulassung eiserner Türen als feuersichere Türen ist die jeweils vorgesehene Konstruktion der Türe besonderer Prüfung zu unterwerfen.

23.

Zu Nr. M. d. J. 29171. Darmstadt, am 9. September 1905.

Betreffend: Die Handhabung der Baupolizei; hier: Regelung des Verhältnisses dieser zum Denkmalschutz.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Zur Regelung des Verhältnisses der Baupolizei zum Denkmalschutz bestimmen wir folgendes:

1. Betrifft ein Baugesuch ein unter Denkmalschutz stehendes Baudenkmal oder die Umgebung eines Baudenkmals, auf welche der Denkmalschutz sich erstreckt, und ergibt sich aus dem Inhalt des Baugesuchs, daß die Artikel 1, 2 und 11 (Einholung einer Genehmigung) oder 15 und 17 (Erstattung einer Anzeige) des Denkmalschutzgesetzes vom 16. Juli 1902 zur Anwendung zu kommen haben, so empfiehlt es sich, vorerst die Entscheidung über das Baugesuch auszusetzen und den Gesuchsteller unter Mitteilung hiervon zur Einleitung des erforderlichen besonderen Verfahrens auf Grund des Denkmalschutzgesetzes aufzufordern.

Ist letzteres erledigt, ist insbesondere

a) durch das Kreisamt (mit besonderer Verfügung) oder den Denkmalpfleger oder durch die sonst berufenen Organe und Behörden über die Genehmigungserteilung oder deren Bedingungen rechtskräftig entschieden, oder ist im Falle der Artikel 15 und 17

b) auf die Vorschläge des Denkmalpflegers eingegangen worden oder

c) die nach Artikel 17 vorgeschriebene Frist, ohne daß die Verhandlungen des Denkmalpflegers Erfolg hatten, abgelaufen,

so ist, wie folgt, zu verfahren:

Im Falle c hat ohne weiteres Entscheidung auf das Baugesuch zu ergehen, wobei in dem Bescheide am Schlusse lediglich zu bemerken ist, daß „nach Mitteilung des Denkmalpflegers die Vorschriften des

Art. 15 und 17 des Denkmalschutzgesetzes vom 16. Juli 1902 erfüllt worden sind".

In den vorangeführten Fällen a und b ist vor Entscheidung über das Baugesuch zu prüfen, ob die vorgelegten Pläne bezw. die beabsichtigten Bau-Ausführungen der in dem besonderen Verfahren auf Grund des Denkmalschutzgesetzes ergangenen Entscheidung oder den angenommenen Vorschlägen des Denkmalpflegers entsprechen, und verneinendenfalls vorerst die Uebereinstimmung zu veranlassen. In dem alsdann zu erlassenden Baubescheid ist lediglich ein allgemeiner Hinweis, etwa des Inhalts aufzunehmen, daß „im übrigen auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 16. Juli 1902 und die auf Grund derselben getroffenen Entscheidung vom . . . . (oder Vereinbarung vom . . . .) verwiesen werde".

Eine Aufnahme von Vorschriften auf Grund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes in den Baubescheid in Form der Bedingung für die Bauerlaubnis — insoweit die betreffenden Anordnungen nicht auch schon auf Grund der allgemeinen Bestimmungen des Art. 67 der allgemeinen Bauordnung (vergl. auch Art. 3 derselben) getroffen werden können — würden wir dagegen nicht für zulässig erachten. Hierfür erscheint einerseits die Erwägung maßgebend, daß die baupolizeiliche Genehmigung eines Bauwesens nur auf Grund der in der allgemeinen Bauordnung und deren Ausführungsvorschriften enthaltenden Bestimmungen versagt werden darf; andererseits kommt in Betracht, daß sowohl die in erster Instanz zuständigen Behörden (nach der allgemeinen Bauordnung die Kreisämter oder die dazu ermächtigten Städte-Bürgermeistereien; nach dem Denkmalschutz-Gesetz nur die Kreisämter oder die Denkmalpfleger) verschiedene sein können, als auch der Instanzenzug, das Beschwerdeverfahren, die Fristen ꝛc. verschieden geregelt sind (nach der allgem. Bauordnung s. Art. 71; nach dem Denkmalschutzgesetz s. Art. 5, 11, 15, 17).

Verlangt indessen der Gesuchsteller auf die in Absatz 1 dieser Ziffer empfohlene Mitteilung und Aufforderung hin alsbaldige Entscheidung über sein Baugesuch vor Erledigung des Denkmalschutzverfahrens oder sollte aus sonstigen Gründen eine Aussetzung dieser Entscheidung nicht angebracht erscheinen, so ist dem ergehenden Bescheide anzufügen, daß „derselbe unbeschadet der Bestimmungen des Denkmalschutz-Gesetzes, der nach diesen einzuhaltenden besonderen Verfahren und erforderlichen Genehmigungen ꝛc. erlassen sei, und dem Gesuchsteller keine Ansprüche auf Ausführung des genehmigten Bauwesens im Widerspruch mit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gewährt werden".

2. In den Fällen des Artikel 23 des Denkmalschutzgesetzes hat das zuständige Kreisamt zunächst den Denkmalpfleger zu hören. Es wird empfohlen, in derartigen hierzu geeignet scheinenden Fällen den Denkmalpfleger auch zu den mit den Gemeindevorständen ꝛc. etwa erforderlich werdenden Verhandlungen zuzuziehen.

3. Für die Bürgermeistereien der Stadtgemeinden, denen die Handhabung der Baupolizei und die Erteilung der Baugenehmigung übertragen ist, sowie für die Kreisbauinspektoren ist je ein weiteres Exemplar des Amtsblattes angeschlossen.

J. V.: Weber.

Dr. Stammler.

Zu Nr. M. d. J. 39083. Darmstadt, am 11. Dezember 1905.

Betreffend: Den Erlaß von Ortsbaustatuten und Baupolizeiordnungen.

Das Großherzogliche Ministerium des Innern
an
die Großherzoglichen Kreisämter.

Um die Prüfung der bei uns zur Genehmigung vorzulegenden Ortsbaustatuten (Ortsbausatzungen) und Baupolizeiordnungen zu erleichtern, empfehlen wir Ihnen, künftighin bei der Vorlage von Entwürfen der genannten Art jeweils bei den einzelnen Paragraphen (am geeignetsten außerhalb des Textes am Rand) anzugeben, aus welchen der bereits erlassenen Ortsbaustatuten oder Baupolizeiordnungen die in den Entwurf aufgenommenen Bestimmungen herübergenommen worden sind oder an welche ältere Vorschriften sie sich anlehnen.

Rothe.

Kirnberger.

III.

Ortsbaustatuten und Lokal-Baupolizei-Ordnungen auf Grund der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881.

A. Provinz Starkenburg.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Auerbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, betr. die Allgemeine Bauordnung und der §§ 3—9 der Verordnung vom 1. Februar 1882, betr. die Ausführung der Allgemeinen Bauordnung, ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 28. Juni 1898 nach Anhörung des Großh. Bürgermeisters, sowie des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 3. August l. Js. zu Nr. M. d. J. 17610, bezw. vom 4. Oktober 1898 zu Nr. M. d. J. 23100 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen worden:

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde auf dem Weg der Enteignung erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb zweier Monate nach ergangenem Enteignungsausspruch bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die durch die Erwerbung der Grundstücke entstandenen Kosten zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Abs. 1 erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Da durch den genehmigten Ortsbauplan für Anlegung neuer Straßen hinreichend Vorsehung getroffen worden ist, dürfen außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle nach Maßgabe des Gesetzes gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anschließen, oder im Anschluß an schon bestehende Häuser errichtet werden.

§ 4.

Soll in einer uneröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anschließt, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden.

§ 5.

In den Fällen der §§ 3 und 4 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße von dem Bauenden auf seine Kosten zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Artikel 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewandten Kosten zu ersetzen, welcher den Betrag von 0,75 Mk. für den qm übersteigt.

Ausf. V.-O. z. A. B. O. § 37 Abs. 2.

§ 7.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder erneuert, bezw. seither nur gepflasterte oder bekieste Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt $^1/_3$ derselben.

2. Die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront.

3. Die Herstellung von Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wie weit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabführung wird durch den Ortsvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren rc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage von Trottoirs zu betrachten, deren Kosten den Anliegern gemäß Absatz 1 Ziffer 2 zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht, wenn nicht der Bebauung eines oder des andern derselben wesentliche Hindernisse, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat, im Wege stehen sollten.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht [illegible] oder für sich das

Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, jedenfalls aber das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen.

§ 9.

Gebäude oder Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m betragen.

Gebäude oder Räume vorerwähnter Art dürfen überhaupt an solchen Straßen, die den Charakter von Villenstraßen tragen oder ihrer Anlage nach Villenviertel zu bilden bestimmt sind, nicht errichtet oder eingerichtet werden.

§ 10.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf das westlich der Main-Neckar-Bahn gelegene Gelände beschränkt bleiben.

Ausnahmen können zum Zweck der Vergrößerung bestehender Anlagen dieser Art gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 12) abzuschließen und

b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der genehmigten Baufluchtlinie zu legen.

§ 12.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der im Ortsbauplan festgesetzten, bezw. im einzelnen Falle nach § 11 dieses Statutes zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Gelände ist, vorbehaltlich einer nach § 6 der Baupolizei-Ordnung zulässigen baulichen Verwendung als Vorgarten anzulegen, als solcher ordnungsgemäß zu unterhalten und mittelst metallener Gitter, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, nach der Straße hin abzuschließen. Dieser Gitterabschluß kann auf höchstens 0,75 m hohem massivem Sockel oder auch ohne solchen errichtet werden und ist mit Oelfarbe anzustreichen. Abweichungen von letzterer Vorschrift, insbesondere durch Anbringung massiver Mauerteile, können aus besonderen Gründen von der Polizeiverwaltungsbehörde gestattet werden.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber

eine ins Freie führende mindestens 0,5 qm große Fensteröffnungen haben soll und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Die Abortgrube ist mit gutem, dauerhaftem Mauerwerk in Zementmörtel zu umgeben, zu überwölben, der Boden mit doppelter Backsteinlage, über Kreuz in Zementmörtel verlegt, zu plätten und die Innenwandungen mit Zementmörtel wasserdicht zu tünchen. Die Entleerungsöffnung muß mindestens 62 auf 62 cm groß und mit gußeisernem in dicht schließende Falze eingreifendem Deckel abgedeckt sein.

Das in die Grube führende Abortrohr ist so anzulegen, daß erstere und der Abort wirksam ventiliert werden. Zu diesem Behufe ist das Abfallrohr bis nahe zum Boden der Grube fort und über dem obersten Abortsitz in gleicher Rohrweite bis über Dach weiter zu führen.

Der Ortsvorstand behält sich vor. in den Fällen, wo auf dem bebauten Grundstück vorwiegend Landwirtschaft betrieben wird, Ausnahmen von dieser Bestimmung zu gestatten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Hinter- und Seitengebäude dürfen an der Haupt- und Bahnhofstraße in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Ortsvorstandes erforderlich. Auch sollen die Fluchten derselben möglichst rechtwinkelig oder parallel zu denjenigen der Vordergebäude angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Alle in der Haupt- und Bahnhofsstraße zu errichtenden Wohnhäuser oder Nebengebäude mit Feuerungsanlagen müssen massiv erbaut werden. Bei massiven Gebäuden überhaupt müssen die Umfangsmauern im obersten Stockwerk eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinmauerwerk und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen. Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Bei Knie- und Mansardenstöcken ist ebenfalls eine Minimalstärke von 45 cm bei Bruchstein- und 25 cm bei Backsteinmauerwerk einzuhalten.

Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Stein stark bei nicht mehr als 12 m Höhe aufgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

Mit Genehmigung des Ortsvorstandes kann auch das oberste Stockwerk eines Haupt- und Nebengebändes in gefälliger Holzkonstruktion ausgeführt werden.

§ 16.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser u. dergl. sind in Fachwerksbau, Aborte, sowie Ställe für Klein- und Federvieh in Holzbau zulässig, insoweit nicht nach Art. 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung anderweite Vorschriften sich ergeben.

§ 17.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden.

§ 18.

Gartenhäuser mit Feuerungen zu nur zeitweiser Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 4 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

In den neueren, an den Ausgängen des Ortes gelegenen Teilen der Darmstädter-, Heidelberger- und Bahnhofstraße sowie in dem z. Z. projektierten Villenviertel nördlich des Ortes und östlich der Kreisstraße Darmstadt—Heidelberg sollen, vorbehältlich der Bestimmung in § 21, nur Gebäude errichtet werden, welche mindestens zwei Stockwerke hoch sind und, soweit es sich um Wohngebäude handelt, einen villenähnlichen Charakter haben. Nach Anhörung des Ortsvorstandes können Ausnahmen hiervon von dem Großherzoglichen Kreisamte zugelassen werden.

§ 20.

Innerhalb der Ludwigstraße können einstöckige Gebäude nur mit Kniestock errichtet werden.

§ 21.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen (§ 11), können auch in den in § 19 erwähnten Ortsteilen einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 5 m Höhe erhalten.

§ 22.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige, architektonische Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden Rücksicht zu nehmen.

§ 23.

Alle an einer Straße stehenden und von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude und Mauereinfriedigungen sind spätestens nach Ablauf von 3 Jahren vom Zeitpunkte ihrer Eindeckung bezw. Aufführung im Rohbau ab mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen. Aeltere Gebäude sind im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint.

Zum Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden.

Auerbach, den 19. Oktober 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Auerbach.

Traysér.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Auerbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 3. August l. J. zu Nr. M. d. J. 17610 bezw. vom 4. Oktober 1898 zu Nr. M. d. J. 23100, für die Gemeinde Auerbach verordnet was folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten oder Bauzäunen an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung Großherzoglicher Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers.

Die Gerüste 2c. sind fest, sicher und so fest aufzuführen, daß Unglücksfälle tunlichst verhütet und öffentliche Errichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen usw. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Gemeinde.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie in folgenden Fällen gestattet:

a) Fundamentmauern in der Erde und Sockel dürfen bis zu 0,25 m vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Architektonische Verzierungen, Fenstergewandungen, Verdachungen und Gesimse dürfen erst auf eine Höhe von 2 m von dem Straßenniveau ab und in keiner größeren Ausladung als 0,45 m in den Luftraum der Straße hineinragen, bei geringerer Höhe wird die zulässige Ausladung auf höchstens 0,15 m beschränkt.

c) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Straßenniveau liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagerechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten.

d) Waren- und Ausstellkästen, welche in die Baufluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.

e) Das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergleichen ist verboten. Mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder dürfen mit polizeilicher Genehmigung nur angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,25 m beträgt. Ebenso dürfen in die Straßenfluchtlinie vorspringende Firmenschilder nur mit polizeilicher Genehmigung und in einer Höhe von 3 m über dem Straßenniveau und nicht über Trottoirbreite neu gestattet werden.

f) Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Straßenniveau liegt.

In derselben Höhe können Blumenkasten, wenn sie in die Straße vorspringen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser Niemand belästigen können.

§ 3.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen weder seitlich angeschlagen werden, noch den Verkehr auf der Straße hindern. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m von ihrer Unterkante an gerechnet über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht in die Straße öffnen. Anlagen, die dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen, wenn dies von der Verwaltungsbehörde im öffentlichen Interesse angeordnet wird, innerhalb einer bestimmten Frist entfernt, bezw. vorschriftsmäßig geändert werden.

§ 5.

Treppen und Kellereingänge, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen desgleichen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig geändert werden.

Dermalen vorhandene in der Straße liegende Kellereingänge mit Falltüren müssen, so lange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in einer Ebene mit dem Fußsteig liegend bedeckt werden. In die Fußsteige vorspringende Vergitterungen sind verboten.

§ 6.

Fällt die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie nicht zusammen, so ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern vor die Baufluchtlinie zu gestatten, insofern solche in Ver-

bindung mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Straßenfluchtlinie ist unter allen Umständen einzuhalten.

Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch nur als eine jederzeit widerrufliche zu erteilen und kann aus derselben vom Bauherrn für sich und seine Rechtsnachfolger kein Anspruch auf Kosten- oder Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß die Beseitigung solcher Vorbauten im öffentlichen Interesse, also z. B. zu Straßenverbreiterungszwecken u. s. f. später verlangt wird.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das von den Dächern, Balkonen oder sonstwie nach der Straße und öffentlichen Platzen abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eiserner Rinnen in die Straßengosse zu führen; alle diese Teile sind in gutem Zustande zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach besonderen von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen.

Bei Anlagen an öffentlichen, im Eigentum des Kreises stehenden Straßen erfolgt solches nach Weisung des Großh. Kreisamts.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit in gutem Zustande zu erhalten.

§ 9.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den Hofreiten sowie des Abfallwassers, d. i. des gewöhnlichen Küchenwassers, Schwenkwassers, Badewassers, Waschküchenwassers ꝛc. in die Straßenrinnen, sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abfluß findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Gemeinde besondere Kanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfallwasser aus ihren Hofreiten auf eigene Kosten nach näherer Weisung in diese Kanäle einzuleiten.

Für die Abführung der Abwasser aus gewerblichen Anlagen können im einzelnen Fall besondere Vorschriften gegeben werden.

§ 10.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm u. dergl. m., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht nach den Rinnen bezw. Straßenkanälen abgeführt werden.

§ 11.

Wenn solche Abfallwasser in eine Sickergrube — also mit durchlässigem Boden — eingeleitet wurden und sich die Möglichkeit herausstellt, solche Wasser durch einen Kanal zu beseitigen, so muß die Grube entfernt werden und die Ableitung in dieser Weise erfolgen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien usw. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straßen dies sonst erforderlich macht, vorbehältlich der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 2 dieser Baupolizeiordnung, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden, wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine in der Regel verschlossen zu haltende Türe, andernfalls durch eine mindestens 2 m hohe Mauer, die in Material, Bewurf und Tünch mit dem zugehörigen Gebäude übereinstimmt.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Vorhandene an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht u. dergl. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1,7 m hohen Mauer, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Zur Anlegung eines Stalles oder eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder an einer dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß das betr. Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt und außerdem ein Abstand zwischen beiden Mauern gelassen werden, wie ihn die Polizeibehörde im einzelnen Falle für nötig erachtet.

§ 16.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt und mindestens in einem Abstand von 1 m von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Polizeiverwaltungsbehörde zugelassen werden.

§ 17.

Verfehlungen gegen vorstehendes Lokalpolizeireglement, sowie die polizeilichen Bestimmungen der §§ 9, 12, 13, 14, 17 und 23 des Ortsbaustatuts vom heutigen unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Eine vom Ortsvorstand zu wählende Orts-Bau-Kommission, welche aus drei Mitgliedern zu bestehen hat und in welcher der Bürgermeister bezw. dessen Stellvertreter den Vorsitz führt, soll stets den Befolg des Ortsbaustatuts und dieser Baupolizeiordnung besonders überwachen.

Bensheim, den 19. Oktober 1898.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

Gros,

Geheimer Regierungsrat.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Auerbach

vom 19. Oktober 1898.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 werden zufolge Beschlusses des Gemeinderats vom 19. August 1903 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. Sept. 1903 zu Nr. M. d. J. 23754 für das zur ausschließlich villenartigen Bebauung bestimmte Gebiet, für welches der Bebauungsplan unterm 24. Juni 1903 zu Nr. M. d. J. 15761 genehmigt wurde (s. g. II. Villenviertel) folgende besondere statutarische Vorschriften erlassen:

Zu Art. 9, 30 und 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Einheitliche Baufluchtlinien sind nicht einzuhalten; dagegen hat der Gebäudeabstand von der Straßenfluchtlinie mindestens 5 m zu betragen.

§ 2.

Das zwischen Straße und Gebäudeflucht befindliche Gelände ist mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und einzufriedigen.

Zu Art. 42, 44 und 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden. Bei einer Gruppenbildung dürfen mehr wie drei Gebäude nicht vereinigt werden.

§ 4.

Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen. Ein Vorspringen der Treppen, Veranden usw. in diese Zwischenräume ist gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 m freibleiben.

§ 5.

Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als 2 Obergeschosse erhalten.

Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Erdgeschoß gleichgerechnet und schließt daher das zweite Obergeschoß aus. Ausnahmsweise sollen jedoch einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen nicht als besonderes Obergeschoß gerechnet werden.

§ 6.

Für die Umfassungswände des obersten Stockwerks kann auch Holzfachwerk mit mindestens 13 cm starker Hintermauerung, im Dachgeschoß auch ohne letztere zugelassen werden.

§ 7.

Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Gallerien, Gängen und Treppen in Holz, sowie die Verwendung einzelner Bretter- und Schindelverkleidungen zur Ausschmückung der Gebäude an den Außenseiten ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Artikel 54 und 55 der allgemeinen Bauordnung und des § 75 der Ausführungsverordnung dazu gestattet.

§ 8.

Die von der Straße aus sichtbaren Gebäudeseiten sind in harmonischem Zusammenhang mit den Fassaden in architektonisch gefälliger Weise auszubilden. Das gilt auch für die Einfriedigungen sowie etwa errichtet werdende Seiten- und Hintergebäude.

Auerbach, den 23. September 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Auerbach.

In Erledigung: Schmidt.

I. Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Bensheim vom 7. August 1888.

§ 6a.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Artikel 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewendeten Kosten zu ersetzen, welcher den Betrag von 1 Mk. für den Quadratmeter übersteigt.

Vorstehender, vom Gemeinderat zu Bensheim beschlossener Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Bensheim vom 7. August 1888 ist nach Anhörung des Bürgermeisters, sowie vorgängiger Begutachtung durch den Kreisausschuß von Großherzoglichem Ministerium des Innern durch Verfügung vom 31. März 1897 zu Nr. M. d. J. 6898 genehmigt worden.

Bensheim, den 3. Mai 1897.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

Gros,

Geheimer Regierungsrat.

II. Nachtrag zum Ortsbaustatut für das im Norden und Nordosten der Stadt Bensheim zu errichtende Villenviertel vom 7. August 1888.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 21. Oktober

1898 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 17. März 1899 zu Nr. M. d. J. 7322 Nachstehendes als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bensheim vom 7. August 1888 bestimmt worden.

§ 1.

Die im Norden und Nordosten der Stadt Bensheim zwischen der Kreisstraße Darmstadt-Heidelberg (Auerbacherstraße) und der Hochstraße — beide Straßen einschließlich — (sogen. Villenviertel) zu errichtenden Wohngebäude müssen in einem villenartigen Stil erbaut werden und mindestens 8,0 m von der Straßenfluchtlinie entfernt zu stehen kommen.

§ 2.

Hinter- und Nebengebäude müssen, soweit sie von einer Straße aus sichtbar sind, in einem mit denjenigen des Hauptgebäudes tunlichst übereinstimmenden, jedenfalls architektonisch nicht mißständigen Stil erbaut werden. Zu deren Errichtung ist ebenso, wie zu Einfriedigungen der Bauplätze nach der Straße hin, baupolizeiliche Genehmigung erforderlich.

§ 3.

Zu allen Bauten in dem vorgedachten Villenviertel — auf welches im übrigen die Bestimmungen des Ortsbaustatuts vom 7. August 1888 nebst Nachtrag vom 3. Mai 1897 und der Baupolizeiordnung vom 7. August 1888 Anwendung finden — behält sich, soweit sie genehmigungspflichtig sind, der Gemeinderat die Genehmigung seiner Baukommission vor, gegen deren Beschlüsse dem Bauherrn der Rekurs an das Kreisamt offen steht.

Bensheim, den 1. April 1899.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim

Gros,

Großh. Geheimer Regierungsrat.

I. Abänderung des § 11 der Baupolizei-Ordnung für die Stadt Bensheim

vom 7. August 1888.

§ 11.

Wenn solche Abfallwasser in eine Sickergrube — also mit durchlässigem Boden — eingeleitet wurden und sich die Möglichkeit herausstellt, solche Wasser durch einen Kanal zu beseitigen, so muß die Grube entfernt werden und die Ableitung in dieser Weise erfolgen.

Menschliche und tierische Exkremente (Koth und Urin) dürfen nicht in Sickergruben geleitet werden.

Vorstehende vom Gemeinderat zu Bensheim beschlossene neue Fassung des § 11 der Baupolizeiordnung der Stadt Bensheim vom 7. August 1888 ist nach Anhörung des Bürgermeisters, sowie nach vorgängiger Begutachtung durch den Kreisausschuß von Großh. Ministerium des Innern durch Verfügung vom 12. Februar 1901 zu Nr. M. d. J. 3312 genehmigt worden.

Bensheim, den 18. Februar 1901.

Großherzogliches Kreis[illegible]heim.

Gro[illegible]

Baupolizei-Ordnung für den Kreis Bensheim.

(Bergsträßer Anzeigeblatt Nr. 150 vom 19. Dezember 1901.)

Auf Grund des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, sowie die Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern zu Nr. M. d. J. 11994 vom 10. Mai 1901 für die Gemeinden des Kreises Bensheim angeordnet wie folgt:

Zu Art. 62 und 66 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Genehmigung zu neuen Bauten, Anlagen und Veränderungen im Sinne der allgemeinen Bauordnung wird durch schriftlichen Bescheid Großh. Kreisamts erteilt.

Die Baugesuche sind bei der zuständigen Bürgermeisterei zu Protokoll zu erklären. Dem Gesuche sind die dem § 85 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 in der durch die Verordnung vom 18. Juli 1887 bestimmten Fassung entsprechenden Pläne in doppelter Ausfertigung beizufügen. Dieselben müssen insbesondere auch besondere Zeichnungen über das Kellergeschoß, jedes einzelne Stockwerk sowie über die Dachkonstruktion enthalten und aus dauerhaftem Papiermaterial in Aktenformat — 33 cm Höhe, 21 cm Breite — insoweit es unter Einhaltung des vorgeschriebenen Maßstabes der Pläne möglich ist, bestehen. Soweit tunlich, ist für jede Zeichnung ein besonderes Blatt zu verwenden. Jedenfalls dürfen die Pläne das Aktenformat nur nach einer Richtung hin überschreiten und müssen dieselben dann in Aktenformat zusammengefaltet, auch mit äußerer und innerer Aufschrift versehen sein. Die Baupläne sind von dem Bauherrn und dem Techniker, von welchem sie herrühren, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen.

Jeder Lageplan ist von demjenigen, welcher ihn angefertigt hat, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen und muß Flur und Parzellennummer des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke, sowie die Richtung der Hausentwässerung in blauer Farbe enthalten.

Sofern das Kreisamt weitere Erläuterungen u. s. w. im Sinne des § 85 Absatz 2 und 5 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887 verlangt, sind sie in doppelter Ausfertigung einzureichen. Zutreffenden Falls hat der Bauherr auch die jetzige bezw. zukünftige Hausnummer des betreffenden Gebäudes anzugeben.

§ 2.

Alle Baugesuche werden auf dem Bureau der Bürgermeisterei drei Tage lang unter Anzeige an die Nachbarn zu deren Einsicht offen gelegt. Etwaige Einwendungen sind daselbst zu Protokoll zu erklären. Vereinbarungen der Beteiligten sind vor dem zuständigen Ortsgericht abzuschließen und der Bürgermeisterei in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.

Nach Ablauf der dreitägigen Frist sind die Baugesuche nebst allen Anlagen unter Beifügung einer Bescheinigung über die vollzogene Offen-

legung und die erfolgte Anzeige an die Nachbarn mit dem vorgeschriebenen Bericht (§ 87 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882) unverzüglich dem Kreisamt vorzulegen.

§ 3.

Nach Errichtung des Schnurgerüsts hat der Bauende bei Gebäuden an öffentlichen Straßen oder Plätzen dem zuständigen Baukontrolleur behufs Revision der Fluchtlinie schriftliche Anzeige zu erstatten.

Mit der Ausführung des Baues darf nicht eher begonnen werden, als bis die Richtigkeit der abgesteckten Baulinie festgestellt und durch den Abnahmeschein des Baukontrolleurs, welcher innerhalb längstens vier Tagen vom Tage der schriftlichen Anzeige an gerechnet, erteilt wird, bestätigt ist.

Die Bauenden haben von der Beendigung des Rauhbaues, und zwar vor Beginn der Verputzarbeiten behufs Erwirkung der amtlichen Revision, der Bürgermeisterei Anzeige zu erstatten und mit dem Beginn der Verputzarbeiten so lange zu warten, bis die Revision stattgefunden hat. Die Revision soll vor Ablauf von 8 Tagen, von Anzeige der Beendigung des Rauhbaues an gerechnet, erfolgen. Bei derselben müssen die Eisenkonstruktionen so weit sichtbar sein, daß die Maße kontrolliert werden können. Revisionen können übrigens auch in sonst geeigneten Fällen von Amtswegen vorgenommen werden. Die Bauenden haben die bei den Revisionen entdeckten Mängel binnen der ihnen vorgeschriebenen Frist beseitigen zu lassen und sofort nach erfolgter Beseitigung der Bürgermeisterei Anzeige zu erstatten, damit die Nachrevision stattfinden kann. Die Kosten der Nachrevision trägt ebenfalls der Bauherr.

§ 4.

Ueber alle Revisionen, bei welchen der Bauherr oder ein Stellvertreter desselben zugegen sein soll, wird ein Abnahmeschein ausgestellt.

Wird die Vornahme der Revision durch irgend welche Umstände verhindert, so wird ein neuer Termin festgesetzt, dessen Kosten dem Bauherrn zur Last fallen, sofern nicht die Verhinderung durch ein Verschulden des Baukontrolleurs eingetreten ist.

§ 5.

Der dem Bauherrn durch Vermittelung der Bürgermeisterei zugestellte Baubescheid nebst Plänen, sowie die Abnahmescheine müssen auf der Baustelle während der Arbeitsstunden zugänglich sein und sind dem revidierenden Baupolizeibeamten oder Techniker auf Verlangen vorzuzeigen.

Diese haben das Recht, jederzeit die Baustelle, Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen.

Die Bürgermeistereien (Lokalpolizeibehörden) sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder den Baubescheid entgegenzutreten und die weiteren Ausführungen vorschriftswidriger Bauten zu sistieren. Hat die Bürgermeisterei dem Bauenden Einhalt geboten, so hat die Fortsetzung des Baues bis zur Einholung der kreisamtlichen Entscheidung zu unterbleiben. Erscheint bei den Untersuchungen eine Aufräumung der Baustelle oder bei der Revision ein Abschlagen des

vorzeitig angebrachten Verputzes notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, diese Arbeiten auf Verlangen des Beamten auf seine Kosten vornehmen zu lassen.

Aufsichtsgebühren.

§ 6.

Für die polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn Gebühren in nachfolgenden Sätzen an die Kreiskasse zu leisten:

I. Für Besichtigung von Gebäuden bezw. Hofreiten einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen, von Umänderungen von Gebäuden und von Kellern:

1)	bei einem Bauwert bis zu 2000 Mk.	3 Mk.
2)	„ „ „ von über 2000— 3500 Mk. . .	4 „
3)	„ „ „ „ „ 3500— 5000 „ . . .	5 „
4)	„ „ „ „ „ 5000— 7500 „ . . .	7 „
5)	„ „ „ „ „ 7500—10000 „ . . .	8 „
6)	„ „ „ „ „ 10000 Mk. für je 1000 Mk. oder einen überschießenden Teil dieser Summe . .	1 „
	jedoch höchstens	25 „

II. Für Besichtigung von Kaminen und Feuerungsanlagen allein . . . . 2 „

III. Für die sämtlichen Nachrevisionen, welche behufs Feststellung der Beseitigung der bei einer früheren Revision vorgefundenen Anstände erforderlich werden, in allen Fällen ohne Unterschied des Bauwerts . . . . 2 „

In den in § 4 letzter Satz erwähnten Fällen ist jeder weiter erforderliche Revisionstermin mit 2 Mk. zu bezahlen.

§ 7.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzbuchs und des Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, nach den Bestimmungen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 8.

Der Tag, an welchem diese Polizeiverordnung in Kraft tritt, wird vom Großh. Kreisamt Bensheim bestimmt

Bensheim, den 14. Dezember 1901.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

Gros.

II. Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung der Stadt Bensheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 ist nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 2. März 1904 zu Nr. M. d. J. 5065 Nachstehendes als II. Nachtrag zur Baupolizeiordnung für die Stadt Bensheim vom 7. August 1888 bestimmt worden.

I. An Stelle des § 11 in der abgeänderten Fassung vom 18. Februar 1901 treten nachfolgende Bestimmungen.

Zu Artikel 32 der allgemeinen Bauordnung.

Brauchwasser, sowie Fäkalien dürfen nur in undurchlässige, gut abgeschlossene, mittelst Abfuhr zu entleerende Gruben, nicht aber in sog. Sickergruben oder Gruben mit Ueberlauf geleitet werden.

Dieser Vorschrift widersprechende bestehende Anlagen sind binnen Jahresfrist vorschriftsmäßig abzuändern. Dagegen darf Regenwasser in Sickergruben aufgenommen werden, insolange nicht seine Einleitung in einen Straßenkanal erfolgen kann.

Ist jedoch die Möglichkeit hierfür gegeben, so muß unter gleichzeitiger Beseitigung der Gruben die Wasserabführung in die Kanäle erfolgen.

Sind Straßenkanäle vorhanden, so können auch die Brauchwässer, nicht aber die Fäkalien, in die Kanäle eingeführt werden; hierbei sind die von der Ortspolizeibehörde in gesundheitlichem Interesse in jedem einzelnen Fall vorgeschriebenen Einrichtungen zu treffen.

Wird gegen diese Bestimmungen gefehlt, so kann der Anschluß untersagt oder, falls er schon besteht, beseitigt werden.

Im Falle der Nichtbefolgung der von der Ortspolizeibehörde getroffenen Anordnungen ist diese befugt, auf Kosten des Säumigen die erforderlichen Arbeiten und Herstellungen ausführen zu lassen.

II. Es werden folgende neue Paragraphen gebildet:

Zu Artikel 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17a.

Das zwischen der Straße und der zurückliegenden Baufluchtlinie liegende Vorgartenland ist in gefälliger Form abzuschließen.

§ 17b.

In geschlossenen Orts- und Straßenteilen sind alle Hofreiten und unüberbaute Grundstücke nach der Straße hin durch eine angemessene Einfriedigung abzugrenzen. (§ 17a.)

Da, wo solche Einfriedigungen noch nicht bestehen oder dieser Vorschrift nicht entsprochen wird, muß die ordnungsmäßige Herstellung auf Anordnung der Großh. Bürgermeisterei Bensheim binnen drei Monaten geschehen. Ausnahmen können nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung durch die Baupolizeibehörde gestattet werden.

Zu Artikel 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17c.

Zur Errichtung von Hinter- und Nebengebäuden im sog. Villenviertel (s. § 5 Ziff. 4 des Nachtrags zum Ortsbaustatut vom 5. März 1904), sowie von Einfriedigungen jeder Art an Straßen und öffentlichen Plätzen ist baupolizeiliche Genehmigung erforderlich.

Bensheim, am 5. März 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bensheim.

Dr. Frenay.

III. Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Bensheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 ist durch Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 25. Februar 1903 und 6. Januar 1904 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 2. März 1904 zu Nr. M. d. J. 5065 Nachstehendes als III. Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bensheim vom 7. August 1888 bestimmt worden.

§ 1.

Die §§ 6 und 11 des Ortsbaustatuts vom 7. August 1888 und die Nachträge zu letzterem vom 3. Mai 1897 und 1. April 1899 werden aufgehoben und durch nachfolgende Bestimmungen ersetzt.

Zu Art. 21, Abs. 1, 2 und 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei der Anlegung einer neuen oder der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der A. B.-O. der Stadt zu ersetzen:

1. Denjenigen Teil der für den Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewendeten Kosten, welcher den Betrag von 1 Mk. für den qm übersteigt.
2. Die Kosten für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers.
3. Die Kosten für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung der Fahrbahn und Pflasterung der Gossen.

Soll eine vorher nicht chaussierte Straße von vornherein mit Pflaster versehen werden, so haben die Anlieger nur diejenigen Kosten zu tragen, welche durch Chaussierung entstehen würden. Die Mehrkosten der Pflasterung trägt die Stadt. Der Mehrkostenbetrag wird, im Falle hierüber Meinungsverschiedenheiten entstehen sollten, durch einen vom Großh. Kreisamt zu bezeichnenden Sachverständigen endgiltig festgestellt.

Die Verpflichtung eines Anliegers zur Erstattung der Kosten unter Pos. 2 und 3 soll 10 Mk. für den laufenden Meter nicht übersteigen.

§ 2a.

Vor der Erwerbung des nötigen Straßengeländes wird die Stadtverordneten-Versammlung den Wert desselben abschätzen. Wird auf Grund dieser Abschätzung eine gütliche Einigung mit den Eigentümern nicht erzielt, so haben die Vorschriften des Gesetzes „die Enteignung von Grundeigentum betreffend“ zur Anwendung zu kommen.

§ 3.

Die nach § 2 den Grundbesitzern obliegenden Leistungen sind zu erfüllen, sobald die dort erwähnten Aufwendungen von der Stadt gemacht bezw. die Herstellungen erfolgt sind und der bezügliche Kostenaufwand festgestellt ist. Die Erteilung der Bauerlaubnis kann in diesem Falle von der vorherigen Erfüllung der betr. Verpflichtungen abhängig gemacht werden.

Insoweit das Straßengelände von der Stadt noch nicht erworben oder die Herstellung der in § 2 Pos. 2 und 3 erwähnten Art noch nicht erfolgt sind, kann die Erteilung der Bauerlaubnis von Stellung einer die künftige Erfüllung der betr. Verpflichtungen sicherstellenden Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden. Die Sicherheit ist in bar oder in börsengängigen Wertpapieren oder durch Hypothekbestellung zu leisten. Ihre Höhe richtet sich nach dem aufzustellenden Kostenvoranschlag unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 2 letzter Absatz.

Zu Art 21, Abs. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Kosten der Neuanlage von Bürgersteigen in neuherzustellenden und die Kosten der Neuanlage oder wesentlichen Umänderung von solchen in bereits bestehenden Straßen und Straßenteilen sind der Stadt von den Anliegern nach Verhältnis der Frontlängen ihrer auf die betreffenden Straße aufstoßenden Grundstücke zur Hälfte zu erstatten.

Diese Verpflichtung fällt weg, wenn bei Umänderungen die letzte Herstellung vor weniger als 25 Jahren ganz oder zum größten Teil zu Lasten der Anlieger erfolgt war.

Die Befestigung bisher mit Kies hinterfüllter Bürgersteige durch Pflaster, Asphalt oder dergl. gilt als wesentliche Umänderung.

Bei Umänderung von bestehenden Bürgersteigen hat das zur Umänderung noch verwendbare Material den Anliegern zugut zu kommen; der Wert des an Ort und Stelle nicht verwendbaren Materials wird bei Berechnung der Herstellungskosten nicht in Abzug gebracht.

§ 5.

Für das sogen. Villenviertel im Norden und Nordosten der Stadt zwischen der Kreisstraße Darmstadt—Heidelberg und der Hochstraße — beide einschließlich — auf welches im Uebrigen alle nach obiger Einleitung noch giltigen Bestimmungen des Ortsbaustatuts vom 7. August 1888 mit den durch gegenwärtigen Nachtrag bedingten Aenderungen und Zusätzen und die Baupolizeiordnung für die Stadt Bensheim vom 7. August 1888 nebst etwaigen Nachträgen Anwendung finden, gelten folgende, besondere Vorschriften:

Zu Art. 13, letzter Absatz der allgemeinen Bauordnung.

1. Zur Benutzung als Bauplatz in diesen Vierteln ist, abgesehen von dem zum Vorgarten erforderlichen Gelände, eine Fläche nicht mehr geeignet:
   a) wenn sie weniger als 600 qm enthält oder
   b) wenn auf ihr kein Gebäude von 6 m Front und 9 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung errichtet werden kann.

Ausnahmen können unter besonderen Verhältnissen durch die Baupolizeibehörde mit Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung gestattet werden.

Zu Art. 29 u. 30 Abs. 2 u. 59 der allgem. Bauordnung.

2. Die zu errichtenden Wohngebäude müssen in einem villenartigen Stil erbaut werden und mindestens 6 [illegible] von der Straßenfluchtlinie entfernt zu stehen kommen;

3. Die Stellung des Gebäudes innerhalb des zu bebauenden Grundstückes ist dem Bauenden überlassen. Weicht dieselbe von der Parallellinie zur Straßenfluchtlinie ab, so ist die Genehmigung der Stadtverordneten-Versammlung hierzu erforderlich.

Risalitvorbauten und Veranden dürfen nicht vor die Baufluchtlinie vorspringen, dagegen ist das Hervortreten von Freitreppen und Terrassen in einer Tiefe bis zu 3 m gestattet, sofern solche Anlagen die Höhe des Sockels bezw. die Höhe des Fußbodens des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Das Vortreten von Balkonanlagen vor die Baufluchtlinie kann nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung durch die Baupolizeibehörde gestattet werden.

Zu Art. 37 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

4. Hinter- und Nebengebäude müssen, soweit sie von einer Straße aus sichtbar sind, in einem mit demjenigen des Hauptgebäudes tunlichst übereinstimmenden, jedenfalls architektonisch nicht mißständigen Stil erbaut werden.

Bensheim, am 5. März 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bensheim.

Dr. Frenay.

IV. Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Bensheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 und 7 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 13. November 1903 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 7. März 1904 zu Nr. M. D. J. 5776 des Ortsbaustatut der Stadt Bensheim, wie folgt abgeändert und ergänzt:

An Stelle des § 9 des Ortsbaustatuts vom 7. August 1888 tritt folgende Bestimmung:

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

Fabrikanlagen, insbesondere alle größeren industriellen Unternehmungen sollen in der Regel auf den zwischen der Bensheim-Wormser Bahn und südlich der Kreisstraße Bensheim—Lorsch liegenden Stadtteil beschränkt bleiben.

Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

Bensheim, den 22. März 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bensheim.

Dr. Frenay.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Bickenbach.

(Bergsträßer Anzeigeblatt Nr. 103 vom 6. September

Auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April [illegible] die allgemeine Bauordnung und der §§ 3—9 der Vero[illegible] 1. Februar 1882, betr. die Ausführung der allgemeinen B[illegible] ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 16. Juni 1900 nach

des Großh. Bürgermeisters, sowie des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. August 1900 zu Nr. M. d. J. 23754 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen worden.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke Seitens der Gemeinde auf dem Wege der Enteignung erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb zweier Monate nach ergangenem Enteignungsausspruch bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die durch die Erwerbung der Grundstücke entstandenen Kosten zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Abs. 1 erwähnten Gesamt-Geländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Da durch den genehmigten Ortsbauplan für Anlegung neuer Straßen hinreichend Vorsehung getroffen worden ist, dürfen außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle nach Maßgabe des Gesetzes gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anschließen, oder im Anschluß an schon bestehende Häuser errichtet werden.

§ 4.

Soll in einer uneröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anschließt, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden.

§ 5.

In den Fällen der §§ 3 und 4 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße von dem Bauenden auf seine Kosten zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes auf-

gewandten Kosten zu ersetzen, welcher den Betrag von 0.50 Mk. für den qm übersteigt.

Ausf. V.-O. z. A. B.-O. § 37 Abs. 2.

§ 7.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder erneuert, bezw. seither nur gepflasterte oder bekieste Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt ein Drittel derselben;
2. die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront;
3. die Herstellung von Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wie weit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabführung wird durch den Ortsvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage von Trottoirs zu betrachten, deren Kosten den Anliegern gemäß Abs. 1 Ziffer 2 zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht, wenn nicht der Bebauung eines oder des andern derselben wesentliche Hindernisse, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat, im Wege stehen sollten.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, jedenfalls aber das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen.

§ 9.

Gebäude oder Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m betragen.

Gebäude oder Räume vorerwähnter Art dürfen überhaupt an solchen Straßen, die den Charakter von Villenstraßen tragen oder ihrer Anlage nach Villenviertel zu bilden bestimmt sind, nicht errichtet oder eingerichtet werden.

§ 10.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf das nördlich außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans gelegene Gelände beschränkt bleiben.

Ausnahmen können zum Zweck der Vergrößerung bestehender Anlagen dieser Art gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 12) abzuschließen und
b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der genehmigten Baufluchtlinie zu legen.

§ 12.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der im Ortsbauplan festgesetzten bezw. im einzelnen Falle nach § 11 dieses Statuts zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Gelände ist, vorbehältlich einer nach § 6 der Baupolizei-Ordnung zulässigen baulichen Verwendung, als Vorgarten anzulegen, als solcher ordnungsgemäß zu unterhalten und mittelst metallener Gitter, welche in die Straßenbaufluchtlinie einzurücken sind, nach der Straße hin abzuschließen. Dieser Gitterabschluß kann auf höchstens 0,75 m hohem massivem Sockel oder auch ohne solchen errichtet werden und ist mit Oelfarbe anzustreichen. Abweichungen von letzterer Vorschrift, insbesondere durch Anbringung massiver Mauerteile können aus besonderen Gründen von der Polizeiverwaltungsbehörde gestattet werden.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der, wenn irgend möglich an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,5 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Die Abortgrube ist mit vollständig undurchlässiger ausreichend starker Sohle und Wandungen herzustellen und die Innenflächen sind mit Zement wasserdicht zu tünchen. Die Entleerungsöffnung muß mindestens 62 auf 62 cm groß und mit gußeisernem in dichtschließende Falze eingreifendem Deckel abgedeckt sein.

Das in die Grube führende Abortrohr ist so anzulegen, daß erstere und der Abort wirksam ventiliert werden. Zu diesem Behufe ist das

Abfallrohr bis nahe zum Boden der Grube fort und über dem obersten Abortsitz in gleicher Rohrweite bis über Dach weiter zu führen.

Der Ortsvorstand behält sich vor, in den Fällen, wo auf dem bebauten Grundstück vorwiegend Landwirtschaft betrieben wird, Ausnahmen von dieser Bestimmung zu gestatten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Hinter- und Seitengebäude dürfen an der Bahnhofstraße und den sich hieran anschließenden mit Vorgärten versehenen Straßen in der Regel nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Ortsvorstandes erforderlich. Auch sollen die Fluchten derselben möglichst rechtwinklig oder parallel zu denjenigen der Vordergebäude angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Alle in den in § 14 genannten Straßen zu errichtenden Wohnhäuser oder Nebengebäude mit Feuerungsanlagen müssen massiv erbaut werden. Bei massiven Gebäuden überhaupt müssen die Umfangsmauern im obersten Stockwerk eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinmauerwerk und 25 cm bei Backsteinen haben.

Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen. Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Bei Knie- und Mansardenstöcken ist ebenfalls eine Minimalstärke von 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinmauerwerk einzuhalten. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht wenn sie 45 cm bezw. 1½ Stein stark bei nicht mehr als 12 Meter Höhe aufgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

Mit Genehmigung des Ortsvorstandes kann auch das oberste Stockwerk eines Haupt- und Nebengebäudes in gefälliger Holzkonstruktion ausgeführt werden.

§ 16.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser und dergleichen sind in Fachwerksbau, Aborte, sowie Ställe für Klein- und Federvieh in Holzbau zulässig, in soweit nicht nach Art. 45 und 48 der A. B.-O. anderweite Vorschriften sich ergeben.

§ 17.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden.

§ 18.

Gartenhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 4 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

In den in § 14 genannten Straßen sollen nur Gebäude errichtet werden, welche, soweit es sich um Wohngebäude handelt, einen villenähnlichen Charakter haben.

§ 20.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen (§ 11), können auch in den in § 19 erwähnten Ortsteilen einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen.

§ 21.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden Rücksicht zu nehmen.

§ 22.

Alle an einer Straße stehenden und von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude- und Mauereinfriedigungen sind spätestens nach Ablauf von drei Jahren vom Zeitpunkt ihrer Eindeckung bezw. Aufführung im Rohbau ab mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen.

Aeltere Gebäude sind im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustand zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint.

Zum Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden.

Bickenbach, den 28. August 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bickenbach.

Rau.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Bickenbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. August 1900 zu Nr. M. d. J. 23754 für die Gemeinde Bickenbach verordnet was folgt:

Zu Artikel 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten oder Bauzäunen an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers.

Die Gerüste 2c. sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle tunlichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen usw. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Gemeinde.

Zu Artikel 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie in folgenden Fällen gestattet:

a) Fundamentmauern in der Erde und Sockel dürfen bis zu 0,25 m vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Architektonische Verzierungen, Fenstergewandungen, Verdachungen und Gesimse dürfen erst auf eine Höhe von 2 m von dem Straßenniveau ab und in keiner größeren Ausladung als 0,45 m in den Luftraum der Straße hineinragen, bei geringerer Höhe wird die zulässige Ausladung auf höchstens 0,15 m beschränkt.

c) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Straßenniveau liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten.

d) Waren und Ausstellkästen, welche in die Baufluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.

e) Das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergl. ist verboten. Mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder dürfen mit polizeilicher Genehmigung nur angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,25 m beträgt. Ebenso dürfen in die Straßenfluchtlinie vorspringende Firmenschilder nur mit polizeilicher Genehmigung und in einer Höhe von 3 m über dem Straßenniveau und nicht über Trottoirbreite neu gestattet werden.

f) Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindesten 2,25 m über dem Straßenniveau liegt.

In derselben Höhe können Blumenkasten, wenn sie in die Straßen vorspringen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser niemand belästigen könne

§ 3.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen weder seitlich angeschlagen werden, noch den Verkehr auf der Straße hindern. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m von ihrer Unterkante an gerechnet, über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht in die Straße öffnen. Anlagen, die dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen, wenn dies von der Verwaltungsbehörde im öffentlichen Interesse angeordnet wird, innerhalb einer bestimmten Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig geändert werden.

§ 5.

Treppen und Kellereingänge, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen desgleichen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Dermalen vorhandene in der Straße liegende Kellereingänge mit Falltüren müssen, so lange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in einer Ebene mit dem Fußsteig liegend, bedeckt werden. In die Fußsteige vorspringende Vergitterungen sind verboten.

§ 6.

Fällt die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie nicht zusammen, so ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern vor die Baufluchtlinie zu gestatten, insofern solche in Verbindung mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Straßenfluchtlinie ist unter allen Umständen einzuhalten. Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch nur als eine jederzeit widerrufliche zu erteilen und kann aus derselben vom Bauherrn für sich und seine Rechtsnachfolger kein Anspruch auf Kosten oder Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß die Beseitigung solcher Vorbauten im öffentlichen Interesse, also z. B. zu Straßenverbreiterungszwecken u. s. f. später verlangt wird.

Zu Artikel 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das von den Dächern, Balkonen oder sonstwie nach der Straße und öffentlichen Plätzen abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eisernen Rinnen in die Straßengosse zu führen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustand zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach besonderen von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen. Bei Anlagen an öffentlichen, im Eigentum des Kreises stehenden Straßen erfolgt solches nach Weisung des Großh. Kreisamts.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit in gutem Zustand zu unterhalten.

§ 9.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den Hofreiten sowie des Abfallwassers, d. i. des gewöhnlichen Küchenwassers, Schwenkwassers, Badewassers, Waschküchenwassers 2c. in die Straßenrinnen, sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abfluß findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Gemeinde besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfallwasser aus ihren Hofreiten auf eigene Kosten nach näherer Weisung in diese Kanäle einzuleiten.

Für die Abführung der Abwasser aus gewerblichen Anlagen können im einzelnen Fall besondere Vorschriften gegeben werden.

§ 10.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm u. d. m., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht nach den Rinnen bezw. Straßenkanälen abgeführt werden.

§ 11.

Wenn solche Abfallwasser in eine Sickergrube — also mit durchlässigem Boden — eingeleitet wurden und sich die Möglichkeit herausstellt, solche Wasser durch einen Kanal zu beseitigen, so muß die Grube entfernt werden und die Ableitung in dieser Weise erfolgen.

Zu Artikel 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, vorbehältlich der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 2 dieser Baupolizeiordnung, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Artikel 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden, wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine in der Regel verschlossen zu haltende Türe, andernfalls durch eine mindestens 2 m hohe Mauer, die in Material, Bewurf und Tünch mit dem zugehörigen Gebäude übereinstimmt.

Zu Artikel 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergl. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1,7 m hohen Mauer, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen.

Zu Artikel 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Zur Anlegung eines Stalles oder eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder an einer dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß das betr. Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt und außerdem ein Abstand zwischen beiden Mauern gelassen werden, wie ihn die Polizeibehörde im einzelnen Falle für nötig erachtet.

§ 16.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt und mindestens in einem Abstand von einem Meter von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Polizeiverwaltungsbehörde zugelassen werden.

§ 17.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizeiordnung, sowie die polizeilichen Bestimmungen der § 9, 12, 13, 14 ,17 und 23 des Ortsbaustatuts vom heutigen unterliegen den Rechtsfolgen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Eine vom Ortsvorstand zu wählende Orts-Bau-Kommission, welche aus drei Mitgliedern zu bestehen hat und in welcher der Bürgermeister bezw. dessen Stellvertreter den Vorsitz führt, soll stets den Befolg des Ortsbaustatuts und dieser Baupolizeiordnung besonders überwachen.

Bensheim, den 28. August 1900.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

Gros.

Ortsstatut über die Aufführung von Gebäuden in den dem Hochwasser ausgesetzten Ortsteilen von Bürstadt.

Auf Grund der Artikel 2 und 44 der allgemeinen Bauordnung d. d. 30. April 1881, der §§ 4 und 8 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung d. d. 1. Februar 1882, sowie des Artikel 8 der Landgemeinde-Ordnung d. d. 15. Juni 1874 wird auf Grund Beschlusses des Gemeinderats d. d. 31. Januar 1898 und mit Genehmigung

des Großh. Ministeriums des Innern d. d. 10. März 1898 zu Nr. M. J. 5127 verordnet, was folgt:

§ 1.

Innerhalb der durch Hochwasser gefährdeten Bezirke der Gemeinde Bürstadt muß bei allen Wohngebäuden (auch solchen aus Holz mit Lehmfachwerk), welche neu errichtet oder wesentlich umgebaut werden, alles Sockelmauerwerk mindestens einen Meter hoch über die Erde geführt und überhaupt bei allen Gebäuden ohne Unterschied, sowohl das Sockelmauerwerk, als auch das übrige Mauerwerk mindestens 50 cm über den bekannten höchsten Stand des Hochwassers aus guten Bruchsteinen, oder im Falle solche nicht, oder nur mit unverhältnismäßigen Opfern von Seiten der Bauenden, worüber der Gemeindevorstand zu entscheiden hat, zu erlangen sind, aus guten weiß gebrannten Backsteinen und überall mit Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 2.

Bei Erneuerung von Gefachen bei bestehenden Fachwerksbauten müssen die Gefache ebenfalls bis zu der im vorstehenden Paragraphen erwähnten Grenze mit Backsteinen von der dort erwähnten Beschaffenheit und Kalkmörtel gut ausgemauert werden.

§ 3.

Die nach Maßgabe der Verordnung vom 23. Juni 1891 festgestellten Grenzen des Ueberschwemmungsgebiets sind unter Zuziehung des zuständigen Wasserbauamts in den Ortsbauplan einzutragen. Ebenso sind innerhalb des Bereichs des Ortsbauplans die maßgebenden Wasserhöhen durch Nivellement und Marken an festen Punkten zu fixieren.

§ 4.

Die Bestimmungen der §§ 1 und 2 sind einzuhalten, auch wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt sind. Bauherrn und Bauhandwerker, welche dagegen verfehlen, haben die im Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bezeichneten Nachteile zu gewärtigen.

Bürstadt, den 15. März 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bürstadt.

Ofenloch.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Bürstadt.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Verordnung über die Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 8. Dezember 1900 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 11. Februar 1901 zu Nr. M. d. J. 1737 nachstehendes Ortsstatut errichtet worden:

§ 1.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bis jetzt unbebauten [illegible] und Straßenteilen ist der Aufwand:

[illegible] die Erwe[illegible] Straße nötigen Geländes,

2. für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittelst Ueberführung der Fahrbahn mit Kies und Pflasterung der Gossen,

von den an die Straße grenzenden Grundbesitzern nach Maßgabe des § 3 zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu diesen Verpflichtungen können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn diese Straßenbreite mehr als 16 Meter beträgt, nicht für mehr als 8 Meter herangezogen werden.

Von Eckbauplätzen ist obige Entschädigung von den beiden Seiten des an die beiden Straßen grenzenden Grundstücks zu tragen.

§ 2.

Die Kosten der im § 1 nicht ausdrücklich angeführten Arbeiten, welche zu einer ordnungsmäßigen Herstellung des Straßenkörpers, einer den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechenden Einrichtung der Fahrbahn und Herstellung der Fußsteige weiter erforderlich sind, werden von der Gemeinde allein getragen.

§ 3.

Die nach § 1 der Gemeinde zu ersetzenden Kosten werden wie folgt festgesetzt:

a) für den Quadratmeter Straßengelände 1 Mk.,
b) für den Quadratmeter Gossenpflaster 4 Mk.,
c) für Ueberführung der Fahrbahn mit Kies für den Quadratmeter 20 Pfennig.

§ 4.

Den angrenzenden Grundbesitzern kann die Erlaubnis zur Errichtung von Gebäuden an einer neu anzulegenden oder bereits eröffneten Straße versagt werden, solange sie nicht die Zahlung der nach Obigem zu tragenden Kosten geleistet oder die von dem Gemeinderat zu bestimmende Kaution gestellt haben.

§ 5.

Die den Grundbesitzern in Gemäßheit des Art. 21 der Bauordnung und dieses Ortsstatuts obliegenden Leistungen unterliegen der Beitreibung im Verwaltungsweg in Gemäßheit des Gesetzes vom 30. September 1893 und der Verordnung vom 7. März 1894.

Bürstadt, den 8. Dezember 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bürstadt.

Ofenloch.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Hofheim.

(„Bergsträßer Anzeigeblatt“ Nr. 49 vom 25. April 1904.)

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882 werden zufolge [illegible] des Gemeinderats vom 12. November 1903 nach [illegible] achtung durch den

Kreisausschuß mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 9. April 1904 zu Nr. M d. J. 3579 für die Gemeinde Hofheim als Ergänzung zu dem Ortsstatut vom 17. Dezember 1894 die nachstehenden weiteren Bestimmungen erlassen.

§ 1.

Zu Artikel 21 der allgemeinen Bauordnung.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bis jetzt unbebauten Straßen und Straßenteilen ist der Aufwand:

1. für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes,
2. für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittelst Ueberfahrung der Fahrbahn mit Kies und Pflasterung der Gossen von den an die Straße grenzenden Grundbesitzern nach Maßgabe der in § 3 getroffenen Bestimmungen zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten.

Zu diesen Verpflichtungen können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn dieselbe mehr als 16 Meter beträgt, nicht für mehr als 8 Meter herangezogen werden.

Bei Eckbauplätzen ist obige Entschädigung für beide Seiten des an die beiden Straßen grenzenden Grundstücks von dem betr. Eigentümer zu tragen.

§ 2.

Die Kosten der in § 1 nicht ausdrücklich angeführten Arbeiten, welche zu einer ordnungsmäßigen Herstellung des Straßenkörpers, einer den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechenden Einrichtung der Fahrbahn und Herstellung der Fußsteige weiter erforderlich sind, werden von der Gemeinde allein getragen.

§ 3.

Die nach § 1 der Gemeinde zu ersetzenden Kosten werden wie folgt festgesetzt:

a) Für den Quadratmeter Straßengelände 1 Mark,
b) für den Quadratmeter Gossenpflaster 4 Mark,
c) für Ueberfahrung der Fahrbahn mit Kies für den Quadratmeter 20 Pfennig.

§ 4.

Den angrenzenden Grundbesitzern kann die Erlaubnis zur Errichtung von Gebäuden an einer neu anzulegenden oder bereits eröffneten Straße versagt werden, solange sie nicht die Zahlung der nach Obigem zu tragenden Kosten geleistet oder die von dem Gemeinderat zu bestimmende Kaution gestellt haben.

§ 5.

Die den Grundbesitzern in Gemäßheit des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung und dieses Ortsbaustatuts obliegenden Leistungen

unterliegen der Beitreibung im Verwaltungsweg in Gemäßheit des Gesetzes vom 30. September 1893 und der Verordnung vom 7. März 1894.

§ 6.

Vorstehende Bestimmungen treten mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Hofheim, den 14. April 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Hofheim.

Back.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Jugenheim.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 3. August 1900 zu Nr. M. d. J. 21682 für die Gemeinde Jugenheim verordnet wie folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten oder Bauzäunen an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung der Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers.

Die Gerüste 2c. sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle tunlichst verhütet und öffentliche Einrichtungen wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen usw. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Gemeinde.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie in folgenden Fällen gestattet:

a) Fundamentmauern in der Erde und Sockel dürfen bis zu 0,25 m vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Architektonische Verzierungen, Fenstergewandungen, Verdachungen und Gesimse dürfen erst auf eine Höhe von 2,2 m von dem Straßenniveau ab und in keiner größeren Ausladung als 0,45 m in den Luftraum der Straße hineinragen, bei geringerer Höhe wird die zulässige Ausladung auf höchstens 0,15 m beschränkt.

c) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselbe mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über

dem Straßenniveau liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten.

d) Waren und Ausstellkästen, welche in die Bauflüchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.

e) Das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Haken und ähnliche Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergl. ist verboten. Mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder dürfen mit polizeilicher Genehmigung nur angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,25 m beträgt. Ebenso dürfen in die Straßenfluchtlinie vorspringende Firmenschilder nur mit polizeilicher Genehmigung und in einer Höhe von 3 m über dem Straßenniveau und nicht über Trottoirbreite neu gestattet werden.

f) Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Straßenniveau liegt.

In derselben Höhe können Blumenkasten, wenn sie in die Straße vorspringen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser Niemand belästigen können.

§ 3.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen weder seitlich angeschlagen werden, noch den Verkehr auf der Straße hindern. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m von ihrer Unterkante an gerechnet über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht in die Straße öffnen. Anlagen, die dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen, wenn dies von der Verwaltungsbehörde im öffentlichen Interesse angeordnet wird, innerhalb einer bestimmten Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

§ 5.

Treppen und Kellereingänge, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen desgleichen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Dermalen vorhandene in der Straße liegende Kellereingänge mit Falltüren müssen, so lange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in einer Ebene mit dem Fußsteig liegend bedeckt werden. In die Fußsteige vorspringende Vergitterungen sind verboten.

§ 6.

Fällt die Bauflüchtlinie mit der Straßenfluchtlinie nicht zusammen, so ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und

Gartenhäusern vor die Baufluchtlinie zu gestatten, insofern solche in Verbindung mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Straßenfluchtlinie ist unter allen Umständen einzuhalten. Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch nur als eine jederzeit widerrufliche zu erteilen und kann aus derselben vom Bauherrn für sich und seine Rechtsnachfolger kein Anspruch auf Kosten oder Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß die Beseitigung solcher Vorbauten im öffentlichen Interesse, also z. B. zu Straßenverbreiterungszwecken u. s. f. später verlangt wird.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das von den Dächern, Balkonen oder sonstwie nach der Straße und öffentlichen Plätzen abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eisernen Rinnen in die Straßengosse zu führen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustande zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach besonderen von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen. Bei Anlagen an öffentlichen, im Eigentum des Kreises stehenden Straßen erfolgt solches nach Weisung des Großh. Kreisamts.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit in gutem Zustand zu erhalten.

§ 9.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den Hofreiten, sowie des Abfallwassers, d. i. des gewöhnlichen Küchenwassers, Schwenkwassers, Badewassers, Waschküchenwassers 2c. in die Straßenrinnen, sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abfluß findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Gemeinde besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfallwasser aus ihren Hofreiten auf eigene Kosten nach näherer Weisung in diese Kanäle einzuleiten.

Für die Abführung der Abwasser aus gewerblichen Anlagen können im einzelnen Fall besondere kreisamtlich zu genehmigende Vorschriften gegeben werden.

§ 10.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm u. d. m., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht nach den Rinnen bezw. Straßenkanälen abgeführt, sondern dürfen nur in wasserdichte Gruben, welche entsprechend Abs. 2 des § 13 des Ortsbaustatuts gebaut sein müssen, geleitet werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, vorbehältlich der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 2 dieser Baupolizei-Ordnung mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden, wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine in der Regel verschlossen zu haltende Türe, andernfalls durch eine mindestens 2 m hohe Mauer, die in Material, Bewurf und Tünch mit dem zugehörigen Gebäude übereinstimmt.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergl. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1,7 m hohen Mauer, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Zur Anlegung eines Stalles oder eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder an einer dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß das betr. Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt und außerdem ein Abstand zwischen beiden Mauern gelassen werden wie ihn die Polizeibehörde im einzelnen Falle für nötig erachtet.

§ 15.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt und mindestens in einem Abstand von einem Meter von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Polizeiverwaltungsbehörde zugelassen werden.

§ 16.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizei-Ordnung, sowie die Bestimmungen der §§ 9, 12, 13, 14, 17 und 23 des Ortsbaustatuts

werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Ansehen eines Wohngebäudes erhalten, jedenfalls aber das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen.

§ 9.

Gebäude oder Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m betragen.

Gebäude oder Räume vorerwähnter Art dürfen überhaupt an solchen Straßen, die den Charakter von Villenstraßen tragen oder in ihrer Anlage nach Villenviertel zu bilden bestimmt sind, nicht errichtet oder eingerichtet werden.

§ 10.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf das westlich gelegene Gelände der Nebenbahn beschränkt bleiben.

Ausnahmen können zum Zweck der Vergrößerung bestehender Anlagen dieser Art gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 12) abzuschließen und

b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der genehmigten Baufluchtlinie zu legen.

§ 12.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der im Ortsbauplan festgesetzten bezw. im einzelnen Falle nach § 11 des Statutes zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Gelände ist, vorbehältlich einer nach § 6 der Baupolizei-Ordnung zulässigen baulichen Verwendung, als Vorgarten anzulegen, als solcher ordnungsgemäß zu unterhalten und mittelst metallener Gitter, welche in die Straßenbaufluchtlinie einzurücken sind, nach der Straße hin abzuschließen. Dieser Gitterabschluß kann auf höchstens 0,75 m hohem massivem Sockel errichtet werden und ist mit Oelfarbe anzustreichen. Abweichungen von letzterer Vorschrift, insbesondere durch Anbringung massiver Mauerteile können aus besonderen Gründen von der Polizeiverwaltungsbehörde gestattet werden.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anschließt, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden.

§ 5.

In den Fällen der §§ 3 und 4 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße von dem Bauenden auf seine Kosten zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewandten Kosten zu ersetzen, welcher folgende Beträge übersteigt: in der Bahnhofstraße und der fortzusetzenden Darmstädterstraße 1,50 Mk., in allen übrigen Straßenteilen 50 Pfg. für den qm.

Ausf. V.-O. z. A. B.-O. § 37 Abs. 2.

§ 7.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder erneuert, bezw. seither nur gepflasterte oder bekieste Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt ein Drittel derselben;
2. Die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront;
3. Die Herstellung von Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wie weit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabführung wird durch den Ortsvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren 2c. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlagen von Trottoirs zu betrachten, deren Kosten den Anliegern gemäß Abs. 1 Ziffer 2 zu tragen obliegt

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht, wenn nicht der Bebauung eines oder des andern derselben wesentliche Hindernisse, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat, im Wege stehen soll.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt

... wenn sie 45 cm bezw. 1 ½ Stein stark bei ... aufgeführt sind.

... auf bestehende Gebäude sind nur dann zu-... noch ohne Anblendung an bestehenden ... können.

... des Ortsvorstandes kann auch das oberste Stock-... gebäudes in gefälliger Holzkonstruktion

§ 16.

... Feuerung, einstöckige Schuppen und Lager-... in Fachwerksbau. Aborte sowie Ställe für ... bau zulässig, insoweit nicht nach Art. 45 ... weitere Vorschriften sich ergeben.

§ 17.

... Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude ... gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. ... oder Zement hergestellt sein. Lehm-, Tuff-... nur zur Ausmauerung innerer Fachwände

§ 18.

... erungen zu vorübergehender Benutzung ... werden, wenn sie mindestens 4 m von der ... anderen Gebäuden entfernt stehen.

... allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

... Alsbacher-, Bahnhof-, Darmstädter-, ... Villen- und Zwingenbergerstraße sollen ... in § 21 nur Gebäude errichtet werden, ... werke hoch sind, und soweit es sich um ... villenähnlichen Charakter haben. Nach ... können Ausnahmen hiervon von dem ... zugelassen werden.

§ 20.

... Straßen können einstöckige Gebäude sowie ... sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig

§ 21.

... hinter die normale Baufluchtlinie zu ... auch in den in § 19 erwähnten Orts-... wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht ... Sockel an bis zur Dachgesimsoberkante

§ 22.

... Hauptreparaturen ist auf eine gefällige ... von der Straße aus sichtbaren Fassaden

§ 23.

Alle an der Straße stehenden und von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude- und Mauereinfriedigungen sind spätestens nach Ablauf von drei Jahren vom Zeitpunkt ihrer Eindeckung beziehungsweise Aufführung im Rohbau ab mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen.

Aelterere Gebäude sind im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustand zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint.

Für deren Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden.

§ 24.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im Kreisblatt in Wirksamkeit.

Jugenheim, den 10. August 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Jugenheim.
Loos.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Lindenfels.

(Veröffentlicht in Nr. 62 des „Bergsträßer Anzeigebl." vom 28. Mai 1904.)

Auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April 1881 betr. die Allgemeine Bauordnung und der §§ 3, 5, 7 u. 9 der Verordnung vom 1. Februar 1882 betr. die Ausführung der allgemeinen Bauordnung ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 27. Februar 1902 nach Anhörung des Großh. Bürgermeisters, sowie des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 9. April 1904 zu Nr. M. d. J. 1628 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen worden.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde auf dem Wege der Enteignung erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb zweier Monate nach ergangenem Enteignungsausspruch bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die durch die Erwerbung der Grundstücke entstandenen Kosten zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Abs. 1 erwähnten Gesamt-Geländes zu übernehmen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

In den noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Str dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anschließ oder im Anschluß an schon bestehende Häuser errichtet werden.

§ 3.

Soll in einer uneröffneten und noch nicht fertig hergestellten

Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anschließt, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden.

§ 4.

In den Fällen der §§ 2 und 3 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße von dem Bauenden auf seine Kosten zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewandten Kosten zu ersetzen, welcher den Betrag von 1 Mk. für den qm übersteigt.

Ausf. Ver.-Ordng. z. allg. Bau-Ordnung § 37 Abs. 2.

§ 6.

Wenn Fußsteige in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder erneuert, bezw. seither nur gepflasterte oder bekieste Fußwege in erhöhte Fußsteige umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt ein Drittel derselben.
2. Die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront.

Ob und wieweit Fußsteige in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben wird durch den Ortsvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Fußsteige, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage von Fußsteigen zu betrachten, deren Kosten den Anliegern gemäß Abs. 1 Ziff. 2 zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind, oder nicht, wenn nicht der Bebauung eines oder des andern derselben wesentliche Hindernisse, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat, im Wege stehen sollten.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die Erbauung von Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen und ähnlichen Nebengebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen ist nur unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden, oder für sich

das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, jedenfalls aber das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen

§ 8.

Gebäude oder Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m betragen. Ausnahmen können zum Zwecke der Vergrößerung bestehender Anlagen dieser Art gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindlichen Land- mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 11) abzuschließen.

b) Die zurückverlegte Bauflucht in der Regel parallel zur genehmigten Baufluchtlinie anzunehmen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,5 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Die Abortgrube ist mit gutem, dauerhaftem Mauerwerk in Zementmörtel zu umgeben, zu überwölben, der Boden mit doppelter Backsteinlage, über Kreuz in Zementmörtel verlegt, zu plätten und die Innenwandungen mit Zementmörtel wasserdicht zu tünchen. Die Entleerungsöffnung muß mindestens 62 auf 62 cm groß und mit gußeisernem in dicht schließende Falze eingreifendem Deckel abgedeckt sein. Abortgrube und Abort sollen ventiliert sein. Zur Ventilation kann das Abtrittsrohr dienen, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt verschlossen wird. Dieses oder ein besonderes Ventilationsrohr von der Weite des Abtrittsrohres muß über Dach geführt werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden Rücksicht zu nehmen.

§ 12.

Alle an einer Straße stehenden und von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude und Mauereinfriedigungen sind spätestens nach Ab-

von drei Jahren, vom Zeitpunkt ihrer Eindeckung beziehungsweise Aufführung im Rohbau ab, mit Verputz, Fugenbestrich oder Ausfugung zu versehen, je nachdem das Mauerwerk aus gewöhnlichen Ziegeln, Bruchsteinen oder Verblendbacksteinen besteht. Ebenso sind alle Holzteile in gleicher Frist anzustreichen. Aeltere Gebäude sind im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustand zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint. Zum Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden.

§ 13.

Eine vom Ortsvorstand zu wählende Orts-Bau-Kommission, welche aus drei Mitgliedern zu bestehen hat, und in welcher der Bürgermeister oder dessen Stellvertreter den Vorsitz führt, soll stets den Befolg des Ortsbaustatuts und der Baupolizeiordnung besonders überwachen.

Lindenfels, den 19. Mai 1904.

Großh. Bürgermeisterei Lindenfels.
Schnellbächer.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Lindenfels.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 9. April 1904 zu Nr. M. d. J. 1628 für die Gemeinde Lindenfels verordnet, was folgt:

Zu Art. 23 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten oder Bauzäunen an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers.

Die Gerüste sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle tunlichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen usw. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Fußsteigbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Gemeinde.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie in folgenden Fällen gestattet:

a) Fundamentmauern in der Erde dürfen bis 25 cm, das Sockelmauerwerk über der Erde bis zu 8 cm vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Architektonische Verzierungen, Fensterumrahmungen, Vordachungen und Gesimse dürfen bei Straßen unter 5 m Breite erst auf eine Höhe von 3,50 m, bei Straßen von 5 und mehr Meter Breite auf eine Höhe von 2 m vom Straßenniveau ab und in keiner größeren Ausladung als 40 cm in den Luftraum der Straße hineinragen, bei geringerer Höhe wird die zulässige Ausladung auf höchstens 5 cm beschränkt.

c) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 4 m über dem Straßenniveau liegen nicht mehr wie 1,50 m vorspringen und, im Falle sie aus nicht feuersicherem Material hergestellt sind, mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten, andernfalls genügt ein das 1½ fache des Vorsprungs betragender Abstand von der Nachbargrenze.

d) Waren und Ausstellkästen dürfen in Straßen von weniger als 10 m Breite, höchstens 15 cm und in breiteren Straßen höchstens 30 cm vor die Straßenfluchtlinie vorstehen.

e) Das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Waren und dergl. ist verboten. Mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder dürfen mit polizeilicher Genehmigung nur angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 5 cm beträgt. Ebenso dürfen in die Straßenfluchtlinie vorspringende Firmenschilder nur mit polizeilicher Genehmigung und in einer Höhe von 4 m über dem Straßenniveau und nicht über 1 m Länge neu gestattet werden.

f) Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Straßenniveau liegt.

In derselben Höhe können Blumenkasten, wenn sie in die Straße vorspringen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser Niemand belästigen können.

§ 3.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen weder seitlich angeschlagen werden, noch den Verkehr auf der Straße hindern. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Treppen und Kellereingänge, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Dermalen vorhandene in der Straße liegende Kellereingänge mit Falltüren müssen, so lange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in einer Ebene mit dem Fußsteig liegend bedeckt werden. In die Fußsteige vorspringende Vergitterungen sind verboten.

§ 5.

Fällt die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie nicht zusammen, oder ist das Zurücksetzen des Gebäudes hinter die Baufluchtlinie ausnahmsweise gestattet (vergl. § 9 des Ortsbaustatuts), so ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern vor die Baufluchtlinie zu gestatten, insofern solche in Verbindung mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Straßenfluchtlinie ist unter allen Umständen einzuhalten. Derartige Vorbauten dürfen nicht über die Hälfte der Vorgartentiefe, und beträgt diese mehr als 6 m, nicht über 3 m vortreten. Den übrig bleibenden Teil der Vorgartentiefe kann die Gemeinde jederzeit zur Straßenverbreiterung heranziehen.

§ 6.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der im Ortsbauplan festgesetzten bezw. im einzelnen Falle nach § 10 des Ortsbaustatuts zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Gelände ist mittelst nicht mißständiger Einfriedigungen aus Holz, Eisen oder Mauerwerk, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, nach der Straße hin abzuschließen. Eiserne oder hölzerne Gitterabschlüsse können auf einem bis zu 1 m hohen massiven Sockel oder auch ohne einen solchen errichtet werden und sind mit Anstrich zu versehen.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

An denjenigen, in dem genehmigten Ortsbauplan für Lindenfels vorgesehenen beiderseits angebauten oder anzubauenden Straßen, welche eine Breite von 8 m und darunter haben, darf die Höhe der Privatgebäude, von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen, 10 m nicht übersteigen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen in Absatz 2 bis 4 des Art. 31 der Allg. Bauordnung.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Das von den Dächern, Balkonen oder sonstwie nach der Straße und öffentlichen Plätzen abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eisernen Rinnen in die Straßengosse zu führen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustand zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach besonderen von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen.

Bei Anlagen an öffentlichen, im Eigentum de[illegible]stehenden Straßen erfolgt solches nach Weisung des Großh.

§ 9.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit in gutem Zustand zu erhalten.

§ 10.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den Hofreiten, sowie des Abfallwassers, d. i. des gewöhnlichen Küchenwassers, Schwenkwassers, Badewassers, Waschküchenwassers &c. in die Straßenrinnen sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abfluß findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauviertel durch die Gemeinde besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfallwasser aus ihren Hofreiten auf eigene Kosten nach näherer Weisung in diese Kanäle einzuleiten.

Für die Abführung der Abwasser aus gewerblichen Anlagen können im einzelnen Fall besondere Vorschriften gegeben werden. Die Abführung von Küchen- und Abfallwasser in Straßen, in denen wegen zu geringen Gefälles oder mangels genügender Einrichtungen Mißständigkeiten hervorgetreten oder zu befürchten sind, kann von der Ortspolizeibehörde verboten werden.

§ 11.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm u. dergl. m., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht nach den Rinnen bezw. Straßenkanälen abgeführt werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, vorbehältlich der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 2 dieser Baupolizeiordnung, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden, wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine in der Regel verschlossen zu haltende Türe, andernfalls durch eine mindestens 2 m hohe Mauer, die in Material, Bewurf und Tünch mit dem zugehörigen G[illegible] übereinstimmt.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergl. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1,70 m hohen Mauer, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt werden.

§ 16.

Zur Anlegung eines Stalles oder eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder an einer dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß das betr. Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt und außerdem ein Abstand zwischen beiden Mauern gelassen werden, wie ihn die Polizeibehörde im einzelnen Falle für nötig erachtet.

§ 17.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizeiordnung, sowie die Bestimmungen der §§ 8, 11 und 12 des Ortsbaustatuts vom heutigen unterliegen den Rechtsfolgen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Bensheim, den 19. Mai 1904.

Großh. Kreisamt Bensheim.

Eckstein.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Lorsch.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 12. Februar 1904 nach Anhörung des Gr. Bürgermeisters und Begutachtung seitens des Kreisausschusses mit Genehmigung Gr. Ministeriums des Innern vom 26. September 1904 zu Nr. M. d. J. 29224 nachstehendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Lorsch erlassen worden:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen, haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung, die von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewendeten Kosten ganz zu tragen bezw. zu ersetzen.

§ 2.

Bei Anlage von Fußsteigen an bereits hergestellten und eröffneten Straßen oder bei Umwandlung von seither nur gepflasterten oder bekiesten Fußsteigen in erhöhte Fußsteige sind die Kosten wie folgt zu tragen:

1. Die Gemeinde übernimmt die Hälfte.
2. Die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Grundbesitzer nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen.

Bensheim, den 29. September 1904.

Großh. Kreisamt Bensheim
Eckstein.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Seeheim.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 19. Juni 1901 zu Nr. M. d. J. 17 138 für die Gemeinde Seeheim verordnet wie folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten oder Bauzäunen an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung der Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers.

Die Gerüste rc. sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle tunlichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen rc. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden.

Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Gemeinde.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie in folgenden Fällen gestattet:

a) Fundamentmauern in der Erde und Sockel dürfen bis zu 0,25 m über die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Architektonische Verzierungen, Fenstergewandungen, Verdachungen und Gesimse dürfen erst in Höhe von 2,2 m vom Straßenniveau ab und in keiner größeren Ausladung als 0,45 m in den Luftraum der Straße hineinragen, bei geringerer Höhe wird die zulässige Ausladung auf höchstens 0,15 m beschränkt.

c) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Straßenniveau liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten.

d) Waren- und Ausstellkasten, welche in die Baufluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.

e) Das Anbringen von vor die Straßenfluchtlinie vorspringenden Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergl. ist verboten. Mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder dürfen mit polizeilicher Genehmigung nur angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,25 m beträgt. Ebenso dürfen in die Straßenfluchtlinie vorspringende Firmenschilder nur mit polizeilicher Genehmigung und in einer Höhe von 3 m über dem Straßenniveau und nicht über Trottoirbreite neu gestattet werden.

f) Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Straßenniveau liegt. In derselben Höhe können Blumenkasten, wenn sie in die Straße vorspringen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, d. h. durch Abfließen von Wasser niemand belästigen können.

§ 3.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen weder seitlich angeschlagen werden, noch den Verkehr auf der Straße hindern. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m von ihrer Unterkante an gerechnet über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht in die Straße öffnen. Anlagen, die dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen, wenn dies von der Verwaltungsbehörde im öffentlichen Interesse angeordnet wird, innerhalb einer bestimmten Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

§ 5.

Treppen und Kellereingänge, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen desgleichen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Dermalen vorhandene, in der Straße liegende Kellereingänge mit Falltüren müssen, so lange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in einer Ebene mit dem Fußsteig liegend bedeckt werden. In die Fußsteige vorspringende Vergitterungen sind verboten.

§ 6.

Fällt die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie nicht zusammen, so ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern vor die Baufluchtlinie zu gestatten, insofern solche in Verbindung mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Straßenfluchtlinie ist unter allen Umständen einzuhalten. Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch nur als eine jederzeit widerrufliche zu erteilen und kann aus derselben vom Bauherrn für sich und seine Rechtsnachfolger kein Anspruch auf Kosten- oder Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß die Beseitigung solcher Vorbauten im öffentlichen Interesse, also z. B. zu Straßenverbreiterungszwecken u. s. w. später verlangt wird.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das von den Dächern, Balkonen oder sonstwie nach der Straße und öffentlichen Plätzen abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eisernen Rinnen in die Straßengosse zu führen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustand zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach besonderen, von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen. Bei Anlagen von öffentlichen im Eigentum des Kreises stehenden Straßen erfolgt solches nach Weisung des Großh. Kreisamts.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit in gutem Zustande zu erhalten.

§ 9.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den Hofreiten, sowie des Abfallwassers, d. i. des gewöhnlichen Küchenwassers, Schwenkwassers, Badewassers, Waschküchenwassers ꝛc. in die Straßenrinnen sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abfluß findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Gemeinde besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfallwasser aus ihren Hofreiten auf eigene Kosten nach näherer Weisung in diese Kanäle einzuleiten.

Für die Abführung der Abwasser aus gewerblichen Anlagen können im einzelnen Fall besondere kreisamtlich zu genehmigende Vorschriften gegeben werden.

§ 10.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm und dergl., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht nach den Rinnen bezw. Straßenkanälen abgeführt, sondern dürfen nur in wasser-

dichte Gruben, welche entsprechend Abs. 2 des § 13 des Ortsbaustatuts gebaut sein müssen, geleitet werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w., an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, vorbehältlich der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 2 dieser Baupolizei-Ordnung, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden, wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine in der Regel verschlossen zu haltende Türe, andernfalls durch eine mindestens 2 m hohe Mauer, die im Material, Bewurf und Tünch mit dem zugehörigen Gebäude übereinstimmt.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergl. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1,7 m hohen Mauer, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Zur Anlegung eines Stalles oder eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder an einer dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß das betr. Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt und außerdem ein Abstand zwischen beiden Mauern gelassen werden, wie ihn die Polizeibehörde im einzelnen Falle für nötig erachtet.

§ 15.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt und mindestens in einem Abstand von einem Meter von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Polizeiverwaltungsbehörde zugelassen werden.

§ 16.

Verfehlungen gegen vorstehend[illegible]iordnung, sowie die

Bestimmungen der §§ 9, 12, 13, 14, 17 und 22 des Ortsbaustatuts vom heutigen unterliegen den Rechtsfolgen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Eine vom Ortsvorstand zu wählende Orts-Baukommission, welche aus drei Mitgliedern zu bestehen hat und in welcher der Bürgermeister bezw. dessen Stellvertreter den Vorsitz führt, soll stets den Befolg des Ortsbaustatuts und dieser Baupolizei-Ordnung besonders überwachen.

Bensheim, den 27. August 1901.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

J. V.: Eckstein.

Ortsbaustatut der Gemeinde Seeheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist auf Beschluß des Gemeinderats vom 11. März und 4. Mai 1901 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 19. Juni 1901 zu Nr. M. d. J. 17138 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde auf dem Wege der Enteignung erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb zweier Monate nach ergangenem Enteignungsausspruch bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die durch die Erwerbung der Grundstücke entstandenen Kosten zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Abs. 1 erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Da durch den genehmigten Ortsbauplan für Anlegung neuer Straßen hinreichend Vorsehung getroffen worden ist, dürfen außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle nach Maßgabe des Gesetzes gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anreihen, oder im Anschluß an schon bestehende Häuser errichtet werden.

§ 4.

Soll an einer noch nicht eröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird,

und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anschließt, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden.

§ 5.

In den Fällen der §§ 3 und 4 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße von dem Bauenden auf seine Kosten zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewandten Kosten zu ersetzen, welcher den Betrag von 50 Pfg. pro Quadratmeter übersteigt.

Ausf.-V.-O. z. A. B.-O. § 37 Abs. 2.

§ 7.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder erneuert, bezw. seither nur gepflasterte oder bekieste Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt ein Drittel derselben;
2. die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront;
3. die Herstellung von Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wie weit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabführung wird durch den Ortsvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren 2c. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage von Trottoirs zu betrachten, deren Kosten den Anliegern gemäß Abs. 1 Ziffer 2 zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht, wenn nicht der Bebauung eines oder des andern derselben wesentliche Hindernisse, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat, im Wege stehen sollten.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, [illegible] ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straß[illegible] gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind [illegible]

beschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, jedenfalls aber das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen.

§ 9

Gebäude oder Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m betragen.

Gebäude oder Räume vorerwähnter Art dürfen überhaupt an solchen Straßen, die den Charakter von Villenstraßen tragen oder ihrer Anlage nach Villenviertel zu bilden bestimmt sind, nicht errichtet oder eingerichtet werden.

§ 10.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf das nordwestlich des Ortes gelegene Gelände beschränkt bleiben. Ausnahmen können zum Zweck der Vergrößerung bestehender Anlagen dieser Art gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 12) abzuschließen und

b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der genehmigten Baufluchtlinie zu legen.

§ 12.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der im Ortsbauplan festgesetzten bezw. im einzelnen Falle nach § 11 dieses Statuts zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Gelände ist, vorbehältlich einer nach § 6 der Baupolizei-Ordnung zulässigen baulichen Verwendung als Vorgarten anzulegen, als solcher ordnungsgemäß zu unterhalten und mittelst metallener Gitter, welche in die Straßenbaufluchtlinie einzurücken sind, nach der Straße hin abzuschließen. Dieser Gitterabschluß kann auf höchstens 0,75 m hohem massivem Sockel errichtet werden und ist mit Oelfarbe anzustreichen. Abweichungen von letzterer Vorschrift, insbesondere durch Anbringung massiver Mauerteile können bei besonderen Gründen von der Polizeiverwaltungsbehörde gestattet werden.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der wenn irgend möglich an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,35 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Die Abortgrube ist, wenn nicht durchgängig in Stampfbeton ausgeführt, mit gutem dauerhaftem Mauerwerk in Zementmörtel zu umgeben und zu überwölben. Der Boden ist mit doppelter Backsteinlage, über Kreuz in Zementmörtel verlegt zu plätten. Die Innenwandungen sind mit Zementmörtel wasserdicht zu tünchen. Die Entleerungsöffnung muß mindestens 60/60 cm groß und mit gußeisernem in dichtschließende Falze eingreifendem Deckel abgedeckt sein.

Das in die Grube führende Abortrohr ist so anzulegen, daß erstere und der Abort wirksam ventiliert werden. Zu diesem Behufe ist das Abfallrohr in dem Gewölbescheitel der Grube ein- und von da über dem obersten Abortsitz in gleicher Rohrweite bis über Dach weiter zu führen.

Der Ortsvorstand behält sich vor, in den Fällen, wo auf dem bebauten Grundstück vorwiegend Landwirtschaft betrieben wird, Ausnahmen von dieser Bestimmung zu gestatten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Ortsvorstandes erforderlich. Auch sollen die Fluchten derselben möglichst rechtwinkelig oder parallel zu denjenigen der Vordergebäude angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Alle in der Berg-, Bahnhofs-, Villen-, Melita-, Ernst-Ludwig-Straße und Darmstädterstraße zu errichtenden Wohnhäuser und Seitengebäude mit Feuerungsanlagen müssen im untersten Stock massiv erbaut werden. Bei massiven Gebäuden überhaupt müssen die Umfassungsmauern im obersten Stockwerk eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen, und 25 cm bei Backsteinen haben.

Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen. Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Bei Knie- und Mansardenstöcken ist ebenfalls eine Minimalstärke von 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinmauerwerk einzuhalten. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1 1/2 Stein stark bei nicht mehr als 12 Meter Höhe aufgeführt si-

Stockwerkaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 16.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser und dergl. sind in Fachwerksbau, Aborte sowie Ställe für Klein- und Federvieh in Holzbau zulässig, insoweit nicht nach Art. 45 und 48 der A. B.-O. anderweite Vorschriften sich ergeben.

§ 17.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden.

§ 18.

Gartenhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 4 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Innerhalb Bahnhof-, Darmstädter-, Villen- und Ernst-Ludwigstraße sollen nur Gebäude errichtet werden, welche mindestens 2 Stockwerke hoch sind oder einen villenartigen Charakter haben, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel an bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 4,5 m Höhe erhalten. Nach Anhörung des Ortsvorstandes können Ausnahmen hiervon von dem Großh. Kreisamt zugelassen werden.

§ 20.

Innerhalb aller übrigen Straßen können einstöckige Gebäude ohne Kniestock nur nach Anhörung des Gemeinderates genehmigt werden.

§ 21.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden Rücksicht zu nehmen.

§ 22.

Alle an einer Straße stehenden und von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude und Mauereinfriedigungen sind spätestens nach Ablauf von drei Jahren, vom Zeitpunkt ihrer Eindeckung beziehungsweise Aufführung im Rohbau ab, mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen.

Aeltere Gebäude sind im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustand zu erhalten, daß deren Ansehen nicht mißständig erscheint.

Für deren Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden.

§ 23.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im Kreisblatt in Wirksamkeit.

Bensheim, den 21. August 1901.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

J. V.: Eckstein.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Zwingenberg.

(Veröffentlicht im „Bergsträßer Anzeigeblatt" Nr. 109 vom 20. September 1900.)

Auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, betr. die Allgemeine Bauordnung und der §§ 3—9 der Verordnung vom 1. Februar 1882 betr. die Ausführung der Allgemeinen Bauordnung, ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 21. Dezember 1898 nach Anhörung des Großh. Bürgermeisters, sowie des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 11. September 1900 zu Nr. M. d. J. 25815 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen worden.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde auf dem Weg der Enteignung erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb zweier Monate nach ergangenem Enteignungsausspruch bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die durch die Erwerbung der Grundstücke entstandenen Kosten zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Abs. 1 erwähnten Gesamt-Geländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Da durch den genehmigten Ortsbauplan für Anlegung neuer Straßen hinreichend Vorsehung getroffen worden ist, dürfen außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle nach Maßgabe des Gesetzes gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anschließen, oder im Anschluß an schon bestehende Häuser errichtet werden.

§ 4.

Soll in einer uneröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße an-

schließt, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden.

§ 5.

In den Fällen der §§ 3 und 4 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße von dem Bauenden auf seine Kosten zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer unter den Voraussetzungen und innerhalb der Grenzen des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung denjenigen Teil der von der Gemeinde für Ankauf des nötigen Straßengeländes aufgewandten Kosten zu ersetzen, welcher den Betrag von 0,75 Mk. für den qm übersteigt.

Ausf. V.-O. z. A. B.-O. § 37 Abs. 2.

§ 7.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder erneuert, bezw. seither nur gepflasterte oder bekieste Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt ein Drittel derselben;
2. die übrigen Kosten tragen die angrenzenden Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront;
3. die Herstellung von Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wie weit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabführung wird durch den Ortsvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren rc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage von Trottoirs zu betrachten, deren Kosten den Anliegern gemäß Abs. 1 Ziff. 2 zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht, wenn nicht der Bebauung eines oder des andern derselben wesentliche Hindernisse, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat, im Wege stehen sollten.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raum-

beschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, jedenfalls aber das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen.

§ 9.

Gebäude oder Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m betragen.

Gebäude oder Räume vorerwähnter Art dürfen überhaupt an solchen Straßen, die den Charakter von Villenstraßen tragen oder ihrer Anlage nach Villenviertel zu bilden bestimmt sind, nicht errichtet oder eingerichtet werden.

§ 10.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf das westlich der Main-Neckar-Bahn gelegene Gelände beschränkt bleiben.

Ausnahmen können zum Zweck der Vergrößerung bestehender Anlagen dieser Art gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Ortsvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 12) abzuschließen und

b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der genehmigten Baufluchtlinie zu legen.

§ 12.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der im Ortsbauplan festgesetzten bezw. im einzelnen Falle nach § 11 dieses Statutes zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Gelände ist, vorbehältlich einer nach § 6 der Baupolizei-Ordnung zulässigen baulichen Verwendung, als Vorgarten anzulegen, als solcher ordnungsgemäß zu unterhalten und mittelst metallener Gitter, welche in die Straßenbaufluchtlinie einzurücken sind, nach der Straße hin abzuschließen. Dieser Gitterabschluß kann auf höchstens 0,75 m hohem massivem Sockel oder auch ohne solchen errichtet werden und ist mit Ölfarbe anzustreichen. Abweichungen von letzterer Vorschrift, insbesondere durch Anbringung massiver Mauerteile, können aus besonderen Gründen von der Polizeiverwaltungsbehörde gestattet werden.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht über[illegible]

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,5 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Die Abortgrube ist mit gutem, dauerhaftem Mauerwerk in Zementmörtel zu umgeben, zu überwölben, der Boden mit doppelter Backsteinlage, über Kreuz in Zementmörtel verlegt, zu plätten und die Innenwandungen mit Zementmörtel wasserdicht zu tünchen. Die Entleerungsöffnung muß mindestens 62 auf 62 cm groß und mit gußeisernem in dichtschließende Falze eingreifendem Deckel abgedeckt sein.

Das in die Grube führende Abortrohr ist so anzulegen, daß erstere und der Abort wirksam ventiliert werden. Zu diesem Behufe ist das Abfallrohr bis nahe zum Boden der Grube fort- und über dem obersten Abortsitz in gleicher Rohrweite bis über Dach weiterzuführen.

Der Ortsvorstand behält sich vor, in den Fällen, wo auf dem bebauten Grundstück vorwiegend Landwirtschaft betrieben wird, Ausnahmen von dieser Bestimmung zu gestatten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Hinter- und Seitengebäude dürfen an der Haupt- und Bahnhofstraße und der Alsbacher Straße in der Regel nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Ortsvorstandes erforderlich. Auch sollen die Fluchten derselben möglichst rechtwinklig oder parallel zu denjenigen der Vordergebäude angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Alle in der Haupt- und Bahnhofstraße zu errichtenden Wohnhäuser oder Nebengebäude mit Feuerungsanlagen müssen massiv erbaut werden. Bei massiven Gebäuden überhaupt müssen die Umfangsmauern im obersten Stockwerk eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinmauerwerk und 25 cm bei Backsteinen haben.

Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen. Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Bei Knie- und Mansardenstöcken ist ebenfalls eine Minimalstärke von 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinmauerwerk einzuhalten. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Stein stark bei nicht mehr als 12 Meter Höhe aufgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

Mit Genehmigung des Ortsvorstandes kann auch das oberste Stockwerk eines Haupt- und Nebengebäudes in gefälliger Holzkonstruktion ausgeführt werden.

§ 16.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser und dergleichen sind in Fachwerksbau, Aborte, sowie Ställe für Klein- und Federvieh in Holzbau zulässig, insoweit nicht nach Art. 45 und 48 der A. B.-O. anderweite Vorschriften sich ergeben.

§ 17.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden.

§ 18.

Gartenhäuser mit Feuerungen zu nur zeitweiser Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 4 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

In den neueren an den Ausgängen des Ortes gelegenen Teilen der Kreisstraße Darmstadt—Heidelberg und Zwingenberg—Alsbach, sowie in der Bahnhofstraße zwischen Bahnhof und Hauptstraße sollen vorbehältlich der Bestimmung in § 21, nur Gebäude errichtet werden, welche mindestens zwei Stockwerke hoch sind und soweit es sich um Wohngebäude handelt, einen villenähnlichen Charakter haben. Nach Anhörung des Ortsvorstandes können Ausnahmen hiervon von dem Großherzoglichen Kreisamte zugelassen werden.

§ 20.

An der Kreisstraße Zwingenberg—Rodau können einstöckige Gebäude nur mit Kniestock errichtet werden.

§ 21.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen (§ 11), können auch in den in § 19 u. 20 erwähnten Ortsteilen einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 5 m Höhe erhalten.

§ 22.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden Rücksicht zu nehmen.

§ 23.

Alle an einer Straße stehenden und von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude- und Mauereinfriedigungen sind spätestens nach Ablauf

von drei Jahren vom Zeitpunkt ihrer Eindeckung beziehungsweise Aufführung im Rohbau ab mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen.

Aeltere Gebäude sind im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustand zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint.

Zum Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden.

Zwingenberg, den 13. September 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Zwingenberg.

Zerweck.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Zwingenberg.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 11. September 1900 zu Nr. M. d. J. 25,815 für die Gemeinde Zwingenberg verordnet was folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten oder Bauzäunen an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers.

Die Gerüste 2c. sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle tunlichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen usw. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Gemeinde.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie in folgenden Fällen gestattet:

a) Fundamentmauern in der Erde und Sockel dürfen bis zu 0,25 m vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Architektonische Verzierungen, Fenstergewandungen, Verdachungen und Gesimse dürfen erst auf eine Höhe von 2 m von dem Straßenniveau ab und in keiner größeren Ausladung als 0,45 m in den Luftraum der Straße hineinragen, bei geringerer Höhe wird die zulässige Ausladung auf höchstens 0,15 m beschränkt.

c) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Straßenniveau liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten.

d) Waren und Ausstellkästen, welche in die Baufluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.

e) Das Anbringen von vor die Straßenfluchtlinie vorspringenden Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergl. ist verboten. Mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder dürfen mit polizeilicher Genehmigung nur angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,25 m beträgt. Ebenso dürfen in die Straßenfluchtlinie vorspringende Firmenschilder nur mit polizeilicher Genehmigung und in einer Höhe von 3 m über dem Straßenniveau und nicht über Trottoirbreite neu gestattet werden.

f) Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Straßenniveau liegt.

In derselben Höhe können Blumenkasten, wenn sie in die Straße vorspringen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser niemand belästigen können.

§ 3.

Kellerfensterläden nach der Straße dürfen weder seitlich angeschlagen werden, noch den Verkehr auf der Straße hindern. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m von ihrer Unterkante an gerechnet, über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht in die Straße öffnen. Anlagen, die dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen, wenn dies von der Verwaltungsbehörde im öffentlichen Interesse angeordnet wird, innerhalb einer bestimmten Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

§ 5.

Treppen und Kellereingänge, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen desgleichen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Dermalen vorhandene in der Straße liegende Kellereingänge mit Falltüren müssen, so lange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in einer Ebene mit dem Fußsteig liegend,

bedeckt werden. In die Fußsteige vorspringende Vergitterungen sind verboten.

§ 6.

Fällt die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie nicht zusammen, so ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern vor die Baufluchtlinie zu gestatten, insofern solche in Verbindung mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Straßenfluchtlinie ist unter allen Umständen einzuhalten. Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch nur als eine jederzeit widerrufliche zu erteilen und kann aus derselben vom Bauherrn für sich und seine Rechtsnachfolger kein Anspruch auf Kosten oder Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß die Beseitigung solcher Vorbauten im öffentlichen Interesse, also z. B. zu Straßenverbreiterungszwecken u. s. f. später verlangt wird.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das von den Dächern, Balkonen oder sonstwie nach der Straße und öffentlichen Plätzen abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eiserner Rinnen in die Straßengosse zu führen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustand zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach besonderen von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen. Bei Anlagen an öffentlichen, im Eigentum des Kreises stehenden Straßen erfolgt solches nach Weisung des Großh. Kreisamts.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit in gutem Zustand zu unterhalten.

§ 9.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den Hofreiten, sowie des Abfallwassers, d. i. des gewöhnlichen Küchenwassers, Schwenkwassers, Badewassers, Waschküchenwassers ꝛc. in die Straßenrinnen, sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abfluß findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Gemeinde besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfallwasser aus ihren Hofreiten auf eigene Kosten nach näherer Weisung in diese Kanäle einzuleiten.

Für die Abführung der Abwasser aus gewerblichen Anlagen können im einzelnen Falle besondere Vorschriften gegeben werden.

§ 10.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm u. d. m., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht nach den Rinnen bezw. Straßenkanälen abgeführt werden.

§ 11.

Wenn solche Abfallwasser in eine Sickergrube — also mit durchlässigem Boden — eingeleitet wurden und sich die Möglichkeit herausstellt, solche Wasser durch einen Kanal zu beseitigen, so muß die Grube entfernt werden und die Ableitung in dieser Weise erfolgen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, vorbehältlich der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 2 dieser Baupolizei-Ordnung, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden, wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine in der Regel verschlossen zu haltende Türe, andernfalls durch eine mindestens 2 m hohe Mauer, die an Material, Bewurf und Tünch mit dem zugehörigen Gebäude übereinstimmt.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht u. dergl. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1,7 m hohen Mauer, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Zur Anlegung eines Stalles oder eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder an einer dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß das betr. Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt und außerdem ein Abstand zwischen beiden Mauern gelassen werden, wie ihn die Polizeibehörde im einzelnen Falle für nötig erachtet.

§ 16.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt und mindestens in einem Abstand von einem Meter von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Polizeiverwaltungsbehörde zugelassen werden.

§ 17.

Verfehlungen gegen vorstehendes Lokalpolizei-Reglement, sowie die polizeilichen Bestimmungen der §§ 9, 12, 13, 14, 17 und 23 des Ortsbaustatuts vom heutigen unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 u. 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Eine vom Ortsvorstand zu wählende Orts-Baukommission, welche aus drei Mitgliedern zu bestehen hat und in welcher der Bürgermeister bezw. dessen Stellvertreter den Vorsitz führt, soll stets den Befolg des Ortsbaustatuts und dieser Baupolizeiordnung besonders überwachen.

Bensheim, den 13. September 1900.

Großherzogliches Kreisamt Bensheim.

Gros.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Arheilgen.

Auf Grund des Artikels 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großherzoglichen Bürgermeisterei Arheilgen unter Zustimmung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 20. Juni 1900 zu Nr. M. d. J. 15928 für die Gemeinde Arheilgen verordnet wie folgt:

Zu Art. 8 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung der Bürgermeisterei.

Die Gerüste sind fest, sicher und so aufzustellen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden.

Das Pflaster der Fahrbahnen und die Befestigung der Fußsteige dürfen durch die Gerüste nicht notleiden. Im Falle sich Mißstände herausstellen ist die Großh. Bürgermeisterei nach Anhörung des Gemeinderats befugt, für die Hauptstraßen die Unterlage von Schwellen unter die Rüststangen zu verlangen.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Alle Gebäude, welche ihre Traufseite nach der Straße erhalten, müssen zur Ableitung des Wassers von den Dächern mit Dachkandeln und Abfallröhren versehen sein, welche in den Hauptstraßen mittelst direkt an sie anschließenden, überdeckten gußeisernen Rinnen nach der Gosse hin entwässern. Die Wasserabführung in offenen, quer über den Fußsteig laufenden Rinnen ist daselbst unzulässig.

Die gußeisernen Rinnen müssen mit der Ebene des Fußsteigs abgleichen und beiderseits mit einer Reihe gleich breiter, sauber gerichteter Pflastersteine eingefaßt sein.

Ueberbrückungen von Straßengossen sind ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn vorher schriftliche Erlaubnis von der Großh. Bürgermeisterei erwirkt worden ist. Sie müssen ebenfalls mit der Ebene des Fußsteiges abgleichen und aus geriefelten gußeisernen Platten bestehen.

§ 3.

Die Ausführung der Entwässerungsrinnen gleichwie der Gossenüberbrückungen geschieht ausschließlich durch die Großh. Bürgermeisterei. Die Kosten werden vorlagsweise aus der Gemeindekasse bestritten und sind von den Pflichtigen innerhalb sechs Monaten nach Fertigstellung der Arbeiten zurückzuerstatten, wobei nötigenfalls das Beitreibungsverfahren in Anwendung zu kommen hat.

§ 4.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Schlamm, Asche, Putz- und Seifenwasser dürfen nicht auf die Straße entleert oder abgeführt werden.

§ 5.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage oder Anschlußleitung an die Gemeinde-Kanalisation hat dieselbe regelmäßig zu reinigen, insbesondere die Sinkkasten innerhalb der Hofreiten nach Erfordernis, mindestens aber alle 14 Tage sowie jeweils nach besonders heftigen Regengüssen zu entleeren und mit frischem Wasser zu spülen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien an den gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seiten von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße und öffentlichen Plätzen sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht., mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen sein.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind binnen 6 Monaten nach dem Erscheinen dieser Polizeiordnung zu beseitigen, bezw. umzuändern.

Zu Art. 79 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizei-Ordnung unterliegen der Bestrafung nach § 367 d. R.-Str.-G.-B. und Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung, sowie den in Art. 80 der letzteren angedrohten Rechtsfolgen.

Darmstadt, am 7. August 1900.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

J. V.: Wick.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Arheilgen.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei

Arheilgen unter Zustimmung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 20. Juni 1900 zu Nr. M. d. J. 15928 für die Gemeinde Arheilgen verordnet wie folgt:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Bau- und Straßenfluchten sind durch den Ortsbauplan bestimmt. Von den in diesem vorgesehenen neuen Straßen sollen indes zunächst nur bebaut werden dürfen:

A. Im neuen Bauquartier an der Darmstädter Straße.

1. Die Darmstädter Straße nebst den beiderseitigen Querstraßen bis zu den nächsten Parallelstraßen und die nächstwestliche Parallelstraße selbst bis zur Bahnhofstraße, sowie die Reitbahn.

B. Im neuen Bahnhofsviertel.

2. Die Bahnhofsstraße nebst sämtlichen nördlich von ihr gelegenen Straßen zwischen dem Main-Neckar-Bahnhof und der Frankfurter Straße.
3. Die nächste südliche Parallelstraße zur Bahnhofstraße nebst den zwischen diesen beiden Straßen gelegenen Querstraßen.

C. Im östlichen Bauquartier.

4. Der verlängerte Woogsweg nebst den zwischen diesem und der Dieburger Straße vorgesehenen Straßen bis zur Kreisstraße nach Kranichstein.

D. Im neuen Bauquartier am Bahnhof Kranichstein.

5. Die Kreisstraße nach Kranichstein von dem dermaligen Ortsende bis jenseits (südlich) des Bahnhofs nebst der verlassenen Kreisstraße diesseits (nördlich) des Bahnhofs und den zwischen der jetzigen und ehemaligen Kreisstraße vorgesehenen Straßen.
6. Die Straßen längs des Bahnhofs und der Bahn nebst der Straße von dem neuen Kreisstraßenübergang bis zum Dreischlägerweg.

Bei eintretendem Bedürfnis bestimmt der Gemeinderat, ob und welche weitere, im Ortsbauplane vorgesehene Straßen zur Bebauung zugelassen werden sollen.

§ 2.

Der Termin zur Eröffnung der im Ortsbauplane vorgesehenen Straßen bestimmt unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Vorschriften (vergl. Art. 20 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung) der Gemeinderat. Bis zu diesem Zeitpunkte trifft die Gemeinde keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des für die Straßen erforderlichen Geländeankaufs, sowie hinsichtlich der Befestigung, Entwässerung und Beleuchtung der Straßen. (Vergl. § 5 dieses Statuts.)

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz gilt eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 70 qm enthält,

b) wenn sie die in § 15 Abs. 1 und 2 dieses Statuts vorgeschriebenen Mindestabmessungen nicht mehr ermöglicht.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bedingungen:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden,

b) die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen. Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher für den Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis für den Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt. — Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4 Prozent des Erwerbspreises zugeschlagen im Falle sich die Erwerbung seines der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude errichtet werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern nach vorheriger Anhörung des Gemeinderats.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche ganze Gelände, soweit sein Besitztum reicht, unentgeltlich abzutreten und zwar frei von allen Lasten.

§ 7.

Soll außer dem in § 6 vorgesehenen Fall ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände vor dem projektierten Baue einschließlich des vor dem zugehörigen Gelände gelegenen Straßenteils bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche kosten- und lastenfrei zur Benützung als Straßen so lan[illegible] Verfügung gestellt wird, bis der in § 6 erwähnte Ankauf statt[illegible]

Grenzen an die neu eröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist.

Bei bereits bestehenden Straßen, bei denen Grundstücke bis zur neuen Fluchtlinie freizulegen sind, leistet die Gemeinde den betreffenden Eigentümern für den Quadratmeter eine Entschädigung von 70 Pfg.

Tritt der entgegengesetzte Fall ein, dann hat der betreffende Eigentümer den gleichen Betrag für den Quadratmeter an die Gemeinde zu bezahlen.

§ 8.

a) Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Bürgermeisterei in Bezug auf Einebnung der Straßenfahrbahn, Herstellung der Wasserabläufe, soweit erforderlich, durch Pflasterung von Rinnen, sowie Einebnung und Bekiesung des Fußsteiges, gefordert werden sollten, und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße, von dem betr. Eigentümer, und wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern, falls nicht voller Ersatz der Kosten durch Hinterlegung einer der Großh. Bürgermeisterei ausreichend erscheinenden Kaution sicher gestellt wird.

b) So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 9.

Sobald der größere Teil der neuen Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist und die Gemeinde das Gelände in Eigentum hat, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht, sowie die Pflasterung der Gossen und die Beleuchtung der Straße hergestellt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Gemeinde übernimmt alle Kosten der Befestigung der Fahrbahn auf deren ganze Breite und derjenigen der Fußpfade auf je 1,0 m Breite. Die Kosten der übrigen Befestigung, welche ebenfalls durch die Großh. Bürgermeisterei auszuführen ist, werden vorlagsweise aus der Gemeindekasse bestritten, alsdann im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Bei Zahlungssäumigkeit hat nötigenfalls das Beitreibungsverfahren in Anwendung zu kommen.

§ 11.

Die Fußsteige, sowie die Floßrinnen werden, wenn mit besonderer Genehmigung Gerüststangen, Sprießen und Bauzäune eingegraben waren, auf Kosten des Hauseigentümers wieder in den früheren Zustand gebracht,

wenn nicht Großh. Bürgermeisterei aus besonderen Gründen veranlaßt ist, die Anwendung von Schwellen zum Zwecke der Befestigung der Gerüststangen anzuordnen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen sollen in der Regel nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

Eine Ausnahme hiervon kann wegen besonderer Verhältnisse unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden; ebenso sind die im öffentlichen Interesse errichteten Gebäude von obiger Bestimmung ausgeschlossen.

§ 13.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen Rauch, Dampf oder Gase erzeugt werden, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen die vorgenannten Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Das Sockelmauerwerk der Wohngebäude ist massiv nur aus Bruch- oder hart gebrannten Steinen mit gutem Kalkmörtel nicht unter $^3/_4$ Meter hoch über dem höchsten Punkt der Straße herzustellen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Ein neu zu errichtendes Wohnhaus an einer Straße, sofern solches nicht als Nebenbau aufgeführt wird, muß mindestens eine Giebelfront von 6 m haben.

Die Gebäude, bei welchen die Traufseite nach der Straße geht, müssen mindestens 8 m Straßenfront und 6 m Tiefe haben.

Sämtliche auszuführende Stockwerkshöhen der bewohnten Räume sind, soweit der § 22 nichts anderes bestimmt, im Lichten nicht unter 2,60 m herzustellen.

Die Dachwohnungen in Kniestöcken müssen eine Höhe von mindestens 2,40 m haben.

Nebenbauten, sowie Einfriedigungen müssen, soweit sie an die Straße grenzen, im richtigen Verhältnis ihrer Bauart zu den Hauptgebäuden ausgeführt sein.

Zusatzbestimmungen betreffs der in **offener Bauweise** zu errichtenden Hofreiten.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Ueberall da, wo im Ortsbauplane Vorgärten vorgesehen sind, soll die sog. offene Bauweise eingehalten werden. Hofreiten mit landwirtschaftlichem oder Fabrik- oder dergl. Betriebe sind daselbst unzulässig.

Sämtliche Gebäude sollen in diesen, nur für bessere Hofreiten bestimmten Straßen nach Außen gefällig erscheinen und dementsprechend auch die Hintergebäude, soweit sie von der Straße aus sichtbar sind (vergl. § 19 Abs. 2) in die Erscheinung treten.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Die in dem Ortsbauplane vorgesehenen Baufluchten sind nur insoweit maßgebend, als sie die geringste Breite der Vorgärten angeben. Eine größere Breite für die letzteren ist daher zulässig. Risalite, Türme, Unterfahrten, Vordächer, Veranden, Balkone, Freitreppen und dergl. Vorsprünge dürfen in die Vorgärten vor die Bauflucht höchstens bis zur halben, überdachte Zugänge auf Widerruf bis zur ganzen Vorgartenbreite vortreten.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Die Hofreiten müssen gegen die Straße hin mittelst durchbrochener Einfriedigung aus Holz, Metall oder Stein derart abgegrenzt werden, daß genügender Einblick in den Garten verbleibt und der Gebäudesockel noch von der Straße aus sichtbar ist.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Die Hauptgebäude müssen von einander mindestens 3,0 m entfernt bleiben.

Dasselbe gilt für Nebengebäude, welche an die Straße oder in einem geringeren Abstande als ca. 15 m von der Straße zu stehen kommen.

§ 20.

Die Errichtung von Gruppenhäusern ist zulässig, wenn solche nicht mißständig und die Bauten mit einander in harmonischen Zusammenhang gebracht erscheinen. Derartige Gruppenhäuser müssen aber gleichzeitig zur Ausführung kommen.

§ 21.

Das Gelände soll gegen das Gebäude hin etwas ansteigen und demgemäß die untere Begrenzungslinie des Sockels mindestens 25 cm über die Fahrbahnmitte zu liegen kommen.

§ 22.

Die lichte Stockwerkshöhe muß mindestens 3,0 m betragen; Dachzimmer sollen mindestens 2,4 m im Lichten hoch sein.

Einstöckige Häuser sind nur dann zulässig, wenn sie noch einen Kniestock erhalten und ihre Traufkante mindestens 4,5 m über Sockeloberkante zu liegen kommt.

In den Wohnräumen, welche an den von der Straße aus sichtbaren Hausseiten gelegen sind, sollen die Hauptfenster eine lichte Fläche von mindestens 1,80 qm erhalten.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Nebengebäude sind gleichfalls genehmigungspflichtig und müssen im Charakter des Hauptgebäudes gehalten werden. Dieselben dürfen

höchstens 1½ Stock hoch und müssen mindestens ½ Stock niedriger gehalten werden als das Hauptgebäude.

Zu Einfriedigungen ist gleichfalls die kreisamtliche Genehmigung zu erwirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Fußsteige sind sämtlich mit erhöhter Trottoirkante zu versehen und von den Besitzern der Hofreiten — soweit dies nicht von der Gemeinde geschieht (vergl § 10 Abs. 2) — bis zu letzteren auf die Breite der Toreinfahrt mit segmentartiger Verbreiterung gegen die Fahrbahn hin zu chaussieren und zu überkiesen. In besonderen Fällen kann eine dauerhaftere Befestigung vorgeschrieben werden.

Arheilgen, am 7. August 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Arheilgen.

Abänderung des Ortsbaustatuts für die Gemeinde Arheilgen vom 7. August 1900.

Auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 19. Mai 1903 mit Genehmigung des Großherzogl. Ministeriums des Innern vom 4. Januar 1904 zu Nr. M. d. J. 35923 nachstehender Nachtrag zum Ortsbaustatut vom 7. August 1900, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten, erlassen.

Einziger Artikel.

Der § 1 des Ortsbaustatuts für die Gemeinde Arheilgen vom 7. August 1900 erhält folgende Fassung:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

Die Bau- und Straßenfluchten sind durch den Ortsbauplan bestimmt. Von den in diesem vorgesehenen neuen Straßen sollen indes zunächst nur bebaut werden dürfen:

A. Im neuen Bauquartier an der Darmstädter Straße.

1. Die Darmstädter Straße nebst den beiderseitigen Querstraßen bis zu den nächsten Parallelstraßen und die nächstwestliche Parallelstraße selbst bis zur Bahnhofstraße, sowie die Reitbahn.

B. Im neuen Bahnhofsviertel.

2. Die Bahnhofstraße nebst sämtlichen nördlich von ihr gelegenen Straßen zwischen dem Main-Neckarbahnhof und der Frankfurterstraße.

C. Im östlichen Bauquartier.

3. Der verlängerte Woogsweg nebst den zwischen diesem und der Dieburgerstraße vorgesehenen Straßen bis zur Kreisstraße nach Kranichstein.

D. Im neuen Bauquartier am Bahnhof Kranichstein.

4. Die Kreisstraße nach Kranichstein von dem dermaligen Ortsende bis jenseits (südlich) des Bahnhofs nebst der verlassenen Kreisstraße diesseits (nördlich) des Bahnhofs und den zwischen der jetzigen und ehemaligen Kreisstraße vorgesehenen Straßen.

5. Die Straßen längs des Bahnhofs und der Bahn nebst der Straße von dem neuen Kreisstraßenübe[illegible] bis zum Dreischlägerweg.

Bei eintretendem Bedürfnis bestimmt der Gemeinderat, ob und welche weiteren, im Ortsbauplan vorgesehenen Straßen zur Bebauung zugelassen werden sollen.

Arheilgen, den 15. Februar 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Arheilgen.

Benz.

Nachträge zum Ortsbaustatut für die Haupt- und Residenzstadt Darmstadt

Nachtrag betr. die Bebauung der Mathildenhöhe vom 28. Juli 1898.

I.

Hinsichtlich des zur ausschließlich villenartigen Bebauung bestimmten Teils des Mathildenhöhegrundstücks, begrenzt durch die Erbacherstraße, Stiftsstraße, nördlich durch das Grundstück des Alicehospitals und die von diesem südlich nach der Erbacherstraße führende Straße, werden folgende besondere ortsstatutarische Vorschriften getroffen:

§. 1.

Einheitliche Baufluchtlinien sind nicht einzuhalten, dagegen hat der geringste Gebäudeabstand über die Straße mindestens 15 Meter und der lichte Zwischenraum zwischen Gebäudevorsprüngen, wie Treppen, Erkern u. s. w. mindestens 12 Meter zu betragen. Längs der Erbacherstraße dürfen die zu errichtenden Gebäude über die in dem Bebauungsplan rot punktierte Linie, die teils 8, teils 10 Meter hinter der Straßenflucht liegt, nicht vorgerückt werden.

Eine Verbreiterung der Straßen und Wege auf Ansuchen oder im Interesse der Anlieger, auf Kosten der Stadt, ist ausgeschlossen.

§ 2.

Die Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden.

Bei der Gruppenbildung dürfen nicht mehr als höchstens 4 Häuser vereinigt werden.

Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 Meter betragen.

Ein Vorspringen von Treppen, Veranden u. s. w. in diese Zwischenräume ist gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 Meter frei bleiben.

§ 3.

Die Wohngebäude, welche innerhalb des unter I bezeichneten Gebietes errichtet werden, dürfen nur Ein-Familien-Häuser sein. Dieselben dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß erhalten.

§ 4.

Die Umfangswände der Wohngebäude sind im Sockel und im Erdgeschoß aus massivem Mauerwerk aufzuführen. Holzfachwerk kann bei strikter Einhaltung des im § 2 angegebenen Gebäudeabstandes im

Obergeschoß mit mindestens 13 Zentimeter starker Hintermauerung, im Dachgeschoß auch ohne solche zugelassen werden.

Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Gallerieen, Gängen und Treppen in Holz, sowie die Verwendung einzelner Bretter- und Schindel-Verkleidungen zur Ausschmückung der Gebäude an den Außenseiten ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Art. 54 und 55 der Allgemeinen Bau-Ordnung und des § 75 der Ausführungs-Verordnung zu derselben gestattet.

II.

Für die Bebauung der außerhalb des unter I genannten Bezirks auf der Mathildenhöhe anzulegenden Straßen, insbesondere für die östliche Verbindungsstraße vom Hochreservoir bis zur Dieburgerstraße und für die Fortsetzung dieser Verbindungsstraße an der Ostseite des Hochreservoirs und von da ab in östlicher Richtung bis zur nächsten, bereits in den Stadtbauplan aufgenommenen Straße gelten die vorstehenden Bestimmungen nicht.

§ 5.

Die 9 Meter breite, westliche Verbindungsstraße von der Mathildenhöhe nach der Dieburgerstraße, längs der Ostgrenze des Alicehospitals, gilt als unbebaubare Fahrstraße.

§ 6.

Hinsichtlich der von der Dieburgerstraße nach dem Hochreservoir und von da ab in östlicher Richtung weiter führenden Straße wird geschlossene Bauweise zugelassen. Für den zwischen Dieburgerstraße und Hochreservoir liegenden Teil sind Vorgärten nicht angeordnet, für den übrigen Teil bleibt Bestimmung in dieser Hinsicht vorbehalten.

Darmstadt, den 1. August 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.
Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 11. November v. Js. und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 5. August d. Js., zu Nr. M. d. J. 18493, erhält der § 45a des Ortsbaustatuts für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag:

1. Für die Südseite der Heerdwegstraße, zwischen Martins- und Nieder-Ramstädterstraße, wird offene Bauweise vorgeschrieben.
2. Die an dem erwähnten Straßenteil zu errichtenden Vordergebäude müssen von den Nachbargrenzen mindestens 3 Meter entfernt bleiben, jedoch kann im Einzelfall ein geringerer Abstand von der Grenze zugegeben werden, wenn durch ortsgerichtlich protokollierte Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 Meter gewahrt und gegen spätere Abänderung gesichert wird.
3. Zwischen Sockel und Dachtraufe dürfen nur 2 zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Geschosse angeordnet werden.

Wir bringen denselben hierdurch zur öffentlichen Kenntnis, mit dem Anfügen, daß die resp. Bestimmungen sofort in Kraft treten.

Darmstadt, den 19. August 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Nach Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 17. Febr. 1898 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 30. Juli 1898 zu No. M. d. J. 17742 erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag:

„Für die Parzelle Flur I, No. $506^{7}/_{10}$ der Gemarkung Bessungen wird bestimmt, daß auf derselben die Errichtung von nur 3 Wohngebäuden villen- oder landhausartigen Charakters und zwar nur an den Ecken der Parzelle mit 5 Meter breiten Vorgärten erfolgen darf.

Die Gebäude dürfen über Sockel nur noch 2 Hauptgeschosse erhalten und müssen in allen Außenseiten in gefälliger architektonischer Ausbildung zur Erscheinung gelangen.

Die Errichtung kleinerer Hintergebäude kann genehmigt werden, insofern dieselben von den Straßen aus nicht mißständig erscheinen."

Wir bringen dies mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die getroffenen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

Darmstadt, den 4. November 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 2. Mai 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern, vom 21. August 1901, zu Nr. M. d. J. 23915, hat das Ortsbaustatut folgenden Nachtrag erhalten:

Für das sogenannte Heerdwegviertel zwischen Nieder-Ramstädterstraße, Heerdweg, Martinsstraße und Schießhausstraße wird — unter gleichzeitiger Aufhebung des Nachtrags zum Ortsstatut vom 14. April 1899, welcher sich auf eine villenartige Bebauung der Straße G zwischen der Verlängerung der Straße „Grüner Weg" und den Straßen F bezw. E bezieht — die offene Bauweise für alle Teile, außer den unter § 2 und § 9 aufgeführten, gemäß folgenden Bestimmungen vorgeschrieben:

§ 1.

Die Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden. Bei der Gruppenbildung dürfen nicht mehr als höchstens 3 Häuser und nur bis zu einer Gesamtfrontlänge von 40 m vereinigt werden. Eine Gruppenbildung kann nur genehmigt werden:

wenn, abgesehen von nachstehender Ausnahme, sämtliche Eigentümer der Grundstücke, auf denen die Gruppe errichtet werden soll, über einen gemeinsamen Fassadenplan urkundlich sich geeinigt haben.

Ausnahmsweise kann die Genehmigung für das erste Gebäude einer Gruppe auch ohne gemeinsamen Plan dann erteilt werden, wenn

eine Einigung der beteiligten Grundbesitzer über einen solchen Plan nicht zu erzielen ist. Die später zu errichtenden Gebäude müssen alsdann in der Weise ausgeführt werden, daß sie mit dem ersten entweder ein architektonisches Ganzes bilden oder sich in architektonisch gefälliger Weise an dasselbe anschließen.

Der zuerst Bauende ist jedoch verpflichtet, nach Maßgabe eines zur Genehmigung vorzulegenden Planes die von der Straße aus sichtbaren Teile der Brandmauer auf seine Kosten in gefälliger Weise auszubilden — sei es durch architektonische Gliederung des Mauerwerks, durch Verputz, Anbringen von Lisenen, Quaderungen rc. oder durch Anbringen gemusterter Spalierwände und Bepflanzung.

§ 2.

Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen, jedoch kann im Einzelfalle ein geringerer Abstand von der Grenze zugegeben werden, wenn durch rechtsgiltige Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 m gewahrt und gegen spätere Abänderung gesichert wird.

Ferner wird ein Vorspringen von Treppen, Veranden, Erkern u. s. w. in diese Zwischenräume gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 Meter frei bleiben.

Ausgenommen von den Bestimmungen dieses Paragraphen wird die nördliche Seite der Straße E zwischen Moser- und Hochstraße, für welche die geschlossene Bauweise vorgeschrieben wird.

§ 3.

Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als 2 Obergeschosse erhalten. Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschoß gleich gerechnet und schließt daher das zweite Obergeschoß aus. Ausnahmsweise sollen jedoch einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen nicht als besonderes Obergeschoß gerechnet werden. An Straßenstrecken von nicht mehr als 10 m Breite dürfen die Gebäude über dem Erdgeschoß nur ein Obergeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß bekommen.

§ 4.

Die Errichtung von Seiten- und Hintergebäuden ist nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizei und unter den von derselben etwa zu stellenden besonderen Bedingungen zulässig.

§ 5.

Alle von den Straßen aus sichtbaren Außenseiten der Vorder-, Hinter- und Seitengebäude müssen eine gefällige architektonische Ausbildung erhalten.

§ 6.

Die an den freien Platz zwischen Wittmanns- und Moserstraße, der Straße D und K anstoßenden Gebäude müssen monumentalen Charakter erhalten.

§ 7.

Bei strikter Einhaltung des in § 2 angegebenen Gebäudeabstandes kann für die Umfangswände des obersten Stockwerks Holzfachwerk mit

mindestens 13 cm starker Hintermauerung, im Dachgeschoß auch ohne letztere, zugelassen werden.

Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Gallerieen, Gängen und Treppen in Holz, sowie die Verwendung einzelner Bretter- und Schindelverkleidungen zur Ausschmückung der Gebäude an den Außenseiten ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Artikel 54 und 55 der Allgemeinen Bauordnung und des § 75 der Ausführungs-Verordnung zu derselben gestattet. Die Vorschriften dieses Paragraphen finden auf die unter § 6 erwähnten Gebäude keine Anwendung.

§ 8.

In denjenigen Straßen, an welchen Abtreppungen oder hohle Straßenwandungen (konkave Baufluchtlinien) vorgesehen sind, ist die Stellung der Gebäude nach der Einzeichnung im Bebauungsplan tunlichst einzurichten.

§ 9.

Vorstehende Bestimmungen haben Geltung für das ganze Bauquartier mit Ausnahme des Heerdwegs zwischen Martinsstraße und Nieder-Ramstädterstraße, sowie der Martinsstraße südlich des Heerdwegs, für welche letzteren Straßen bereits besondere Statuten bestehen.

Wir bringen dies mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die betreffenden Bestimmungen sofort in Kraft treten.

Darmstadt, den 12. September 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Nach Beschluß der Stadverordneten-Versammlung vom 11. August 1898 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 6. März 1899 zu Nr. M. d. J. 5790 wird in dem Ortsbaustatut hinter § 24 ein Nachtrag als § 24a eingeschaltet. Wir bringen denselben nachstehend mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die darin getroffenen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

§ 24a.

„Hinsichtlich des zur ausschließlichen Erbauung von Arbeiterwohnungen bestimmten Baublocks östlich der Kreuzung von Pallaswiesenstraße und Gräfenhäuserweg wird bestimmt:

1. Die Gebäude können einzeln stehen oder zu je zwei vereinigt werden, wenn damit eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird. Der Abstand der Einzelgebäude oder der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens zwei Meter betragen.

2. Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nur ein Obergeschoß oder ein ausgebautes Dachgeschoß erhalten."

Darmstadt, den 27. März 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung von 26. Januar 1899 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom

1. Mai 1899, zu Nr. M. d. J. 13052, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt die unten folgenden Nachträge und Ergänzungen, deren Bestimmungen sofort in Kraft treten.

§ 22 b.

„Eine künstlerisch befriedigende Gestaltung der Straßen-Ansichten der entlang der inneren Ringstraße zwischen Frankfurter- und Kranichsteinerstraße zu errichtenden Gebäude, entsprechend dem Charakter dieser Straße, wird zur Bedingung gemacht.

Bei offener Bauweise sind auch die von der Straße aus sichtbaren Seitenansichten der Gebäude entsprechend auszubilden."

§ 42 a.

„Die Länge der Baufronten an der inneren Ringstraße zwischen Frankfurter- und Kranichsteinerstraße darf nicht unter 12 Meter betragen.

Nur bei Zusammenziehung mehrerer Gebäude und einheitlicher architektonischer Ausbildung der Straßenansichten kann von diesem Mindestmaß abgesehen werden.

Eckhäuser müssen eine Gesamtlänge von nicht unter 21 Meter besitzen, in der Weise, daß die eine Front mindestens eine Länge von 9 Meter hat."

§ 45 b.

„In der inneren Ringstraße zwischen Frankfurter- und Kranichsteinerstraße sind, zur Vermeidung der häßlichen Brandgiebel, die Bauplätze auf die ganze Breite, also bis zu den beiderseitigen Grenzen, zu überbauen.

Eine Dispensation von dieser Bestimmung kann nur erfolgen. wenn nach vorheriger Verständigung mit dem Nachbar beide Angrenzer einen Abstand von 3 Meter von der betreffenden gemeinschaftlichen Grenze einhalten.

Im Einzelfalle ist auch ein geringerer Abstand von der Grenze zulässig, wenn durch ortsgerichtlich protokollierte Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 Meter gewahrt und gegen spätere Abänderungen gesichert wird.

Außerdem soll dem § 46 des Ortsbaustatuts, welcher bestimmt, in welchen Straßen Gebäude unter 3 Stockwerken über Sockel nicht errichtet werden dürfen, zugesetzt werden:

8) „Innere Ringstraße von der Frankfurter- bis zur Kranichsteinerstraße."

Dagegen ist in § 44 des Ortsbaustatuts, worin die Straßen aufgeführt sind, in welchen Ausnahmen mit einstöckigen Bauten gestattet sind, zu streichen:

12) „Innere Ringstraße zwischen Frankfurter- und Kranichsteinerstraße."

Darmstadt, den 20. Mai 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 26. Januar 1899 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern, vom 30. Mai 1899, zu Nr. M. d. J. 15507, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

1.

Für den Teil der Annastraße zwischen Wilhelminen- und Heidelbergerstraße wird für beide Straßenseiten offene Bauweise vorgeschrieben.

2.

Die an dem erwähnten Straßenteil zu errichtenden Vordergebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden.

Bei der Gruppenbildung dürfen nicht mehr als höchstens 3 Häuser vereinigt werden.

Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 Meter betragen, jedoch kann im Einzelfalle ein geringerer Abstand von der Grenze zugegeben werden, wenn durch rechtsgiltige Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 Metern gewahrt und gegen spätere Abänderung gesichert wird.

3.

Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß enthalten. Ueber dem letzteren ist nur ein Dachraum ohne bewohnbare Räume zulässig.

Darmstadt, den 21. Juni 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 2. Juni 1898 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 9. Dezember 1899, zu Nr. M. d. J. 35697, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

§ 50a.

„In der Alexanderstraße, Magdalenenstraße und an dem Ballonplatze ist bei Neu- und Umbauten für die Straßenansicht der Charakter und Baustil der dort bestehenden Gebäude aus dem Ende des 17. Jahrhunderts beizubehalten."

Darmstadt, den 28. Dezember 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 11. August 1898 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 21. Juni 1900, zu Nr. M. d. J. 15 809, erhält der § 24 des Ortsbaustatuts folgende Fassung:

„Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf das nördlich des Griesheimer Wegs,

westlich der Main-Neckar-Bahn, nordwestlich der Odenwaldbahn und westlich der Frankfurterstraße befindliche Stadtquartier beschränkt bleiben. Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

In dem genannten Quartier, mit Ausnahme der Feldbergstraße und des in § 24a erwähnten, ausschließlich zur Erbauung von Arbeiterwohnungen bestimmten Baublocks, an der Kreuzung von Pallaswiesenstraße und Gräfenhäuserweg, sind Wohngebäude nur insofern zulässig, als sie den in dem Betrieb tätigen Personen mit ihren Familien zur Wohnung dienen."

Wir bringen dies mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die getroffenen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

Darmstadt, den 4. Juli 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.
J. V.: Schliephake.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 21. März 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. Mai 1901, zu Nr. M. d. J. 11559, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt an Stelle des hiermit aufgehobenen Nachtrags vom 30. Mai 1900 folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

Für die Martinsstraße südlich des Heerdwegs wird offene Bauweise gemäß folgender Bestimmungen vorgeschrieben:

I.

Die Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden. Bei der Gruppenbildung dürfen nicht mehr als höchstens 3 Häuser und nur bis zu einer Gesamtfrontlänge von höchstens 40 m vereinigt werden. Eine Gruppenbildung kann nur genehmigt werden wenn, abgesehen von nachstehender Ausnahme, sämtliche Eigentümer der Grundstücke, auf denen die Gruppe errichtet werden soll, über einen gemeinsamen Fassadenplan urkundlich sich geeinigt haben.

Ausnahmsweise kann die Genehmigung für das erste Gebäude einer Gruppe auch ohne gemeinsamen Plan dann erteilt werden, wenn eine Einigung der beteiligten Grundbesitzer über einen solchen Plan nicht zu erzielen ist. Die später zu errichtenden Gebäude müssen alsdann in der Weise aufgeführt werden, daß sie mit dem ersten entweder ein architektonisches Ganzes bilden oder sich in architektonisch gefälliger Weise an dasselbe anschließen.

Der zuerst Bauende ist jedoch verpflichtet, nach Maßgabe eines zur Genehmigung vorzulegenden Planes die von der Straße aus sichtbaren Teile der Brandmauern auf seine Kosten in gefälliger Weise auszubilden, — sei es durch architektonische Gliederung des Mauerwerks, durch Verputz, Anbringen von Lisenen, Quaderungen oder durch Anbringen gemusterter Spalierwände und Bepflanzung.

II.

Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen.

Ein Vorspringen von Treppen, Veranden u. s. w. in diese Zwischenräume ist gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäulichkeiten ein lichter Raum von mindestens 3 m frei bleiben.

III.

Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als 2 Obergeschosse erhalten. Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschoß gleich gerechnet und schließt daher das 2. Obergeschoß aus. Ausnahmsweise sollen jedoch einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen nicht als besonderes Obergeschoß gerechnet werden.

Bei strikter Einhaltung des in II. angegebenen Gebäudeabstandes kann für die Umfangswände des obersten Stockwerks Holzfachwerk mit mindestens 13 cm starker Hintermauerung, im Dachgeschoß auch ohne letztere, zugelassen werden.

Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Gallerien, Gängen und Treppen in Holz, sowie die Verwendung einzelner Bretter und Schindelbekleidungen zur Ausschmückung der Gebäude an den Außenseiten ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Art. 54 und 55 der Allgemeinen Bauordnung und des § 75 der Ausführungs-Verordnung zu derselben gestattet.

Darmstadt, den 20. Mai 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.
Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 16. November 1899 bezw. 21. März 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern, vom 8. Mai 1901, zu Nr. M. d. J. 11559, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

Für die Heidelbergerstraße östlicherseits von der Sandstraße bis zur Wilhelmsstraße, von der Hermannsstraße bis zur Bessungerstraße und von der Weinbergstraße ab nach Süden,

westlich von der Riedeselstraße bis zur Eschollbrückerstraße, von der Annastraße bis zur Wilhelmsstraße und von der Ahastraße nach Süden wird offene Bauweise gemäß folgender Bestimmungen vorgeschrieben:

I.

Die Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden. Bei der Gruppenbildung dürfen nicht mehr als höchstens 3 Häuser und nur bis zu einer Gesamtfrontlänge von höchstens 40 m vereinigt werden. Eine Gruppenbildung kann nur genehmigt werden

wenn, abgesehen von nachstehender Ausnahme, sämtliche Eigentümer der Grundstücke, auf denen die Gruppe errichtet werden soll, über einen gemeinsamen Fassadenplan urkundlich sich geeinigt haben.

Ausnahmsweise kann die Genehmigung für das erste Gebäude einer Gruppe auch ohne gemeinsamen Plan dann erteilt werden, wenn eine Einigung der beteiligten Grundbesitzer über einen solchen Plan nicht zu erzielen ist. Die später zu errichtenden Gebäude müssen alsdann in der Weise aufgeführt werden, daß sie mit dem ersten entweder ein architektonisches Ganzes bilden oder sich in architektonisch gefälliger Weise an dasselbe anschließen.

Der zuerst Bauende ist jedoch verpflichtet, nach Maßgabe eines zur Genehmigung vorzulegenden Planes die von der Straße aus sichtbaren Teile der Brandmauern auf seine Kosten in gefälliger Weise auszubilden, — sei es durch architektonische Gliederung des Mauerwerks, durch Verputz, Anbringen von Lisenen, Quaderungen ꝛc. oder durch Anbringen gemusterter Spalierwände und Bepflanzung.

II.

Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen.

Ein Vorspringen von Treppen, Veranden u. s. w. in diese Zwischenräume ist gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 m frei bleiben.

III.

Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als 2 Obergeschosse erhalten. Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschoß gleich gerechnet und schließt daher das 2. Obergeschoß aus. Ausnahmsweise sollen jedoch einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen nicht als besonderes Obergeschoß gerechnet werden.

Bei strikter Einhaltung des in II. angegebenen Gebäudeabstandes kann für die Umfangswände des obersten Stockwerks Holzfachwerk mit mindestens 13 cm starker Hintermauerung, im Dachgeschoß auch ohne letztere, zugelassen werden.

Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Gallerien, Gängen und Treppen in Holz, sowie die Verwendung einzelner Bretter und Schindelverkleidungen zur Ausschmückung der Gebäude an den Außenseiten ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Art. 54 und 55 der Allgemeinen Bauordnung und des § 75 der Ausführungs-Verordnung zu derselben gestattet.

Darmstadt, den 20. Mai 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.
Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 2. Mai 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 30. Mai 1901, zu Nr. M. d. J. 15242, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

„In der Eichbergstraße dürfen die Gebäude außer dem Erdgeschoß höchstens nur ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß erhalten.“

Darmstadt, den 7. Juni 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 21. März 1901 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 15. Juli 1901, zu Nr. M. d. J. 19520, hat der am Schlusse des § 44 des Ortsbaustatuts eingeschaltete Nachtrag die folgende, abgeänderte Fassung erhalten:

Die an dem Wingertsgäßchen zwischen Sandberg- und Weinbergstraße zu errichtenden Gebäude dürfen außer dem Erdgeschosse nur ein Ober- und ein bewohnbares Dachgeschoß mit Mansardendach haben.

Ueber der Decke des Mansardenstockes darf das Dach nicht steiler als 45° sein. Die größte zulässige Tiefe der Häuser wird auf 9 m festgesetzt. Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht errichtet werden.

Wir bringen dies mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die betreffenden Bestimmungen sofort in Kraft treten.

Darmstadt, den 24. Juli 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

J. V.: Schliephake.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 12. September 1901 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 15. Oktober 1901, zu Nr. M. d. J. 29565, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

„In der Hermannsstraße und Weyprechtstraße dürfen die Gebäude außer dem Erdgeschoß höchstens noch ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß erhalten.

Das Erdgeschoß und ebenso ein ganz oder teilweise ausgebautes Dachgeschoß gelten als Stockwerke, jedoch sollen einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen als besonderes Stockwerk nicht angesehen werden.“

Darmstadt, den 24. Oktober 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 2. Mai 1901 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Oktober 1901, zu Nr. M. d. J. 29573, hat das Ortsbaustatut folgenden Nachtrag erhalten:

§ 47a.

„Die in dem Bezirk der Stadt zu errichtenden Gebäude (§ 40 Absatz 1 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung) dürfen, sofern sonstige Vorschriften nicht abweichende Bestimmungen treffen, nicht mehr als 4 Stockwerke haben.

Das Erdgeschoß und ebenso ein ganz oder teilweise ausgebautes Dachgeschoß gelten als Stockwerke im Sinne des ersten Absatzes, jedoch sollen einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen als besonderes Stockwerk nicht angesehen werden."

Wir bringen dies mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die getroffene Bestimmung sofort in Kraft tritt.

Darmstadt, den 29. Oktober 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 19. Juli 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. November 1901 zu Nr. M. d. J. 33018 hat die Baupolizeiordnung folgenden Nachtrag erhalten:

§ 32a.

Mindestens die Hälfte der Gesamtfläche eines jeden in dem sogen. Heerdwegviertel liegenden Bauplatzes (siehe Ortsstatut vom 12. September 1901) soll unbebaut bleiben. Bei Eckhäusern kann eine Bebauung bis zu $^2/_3$ des Grundstücks gestattet werden. Vorgärten werden in die unbebaute Fläche nur eingerechnet, wenn und insoweit sie die Tiefe von 5 m überschreiten.

Darmstadt, den 18. Dezember 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt (Baupolizei).

Dr. Gläßing.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 14. Februar und 21. November 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 2. Januar 1902, zu Nr. M. d. J. 37629, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

1.

Für den Baublock zwischen Friedhofsallee, Mathilden-, Gervinus-, Wieners- und Heinrichsstraße wird die offene Bauweise vorgeschrieben derart, daß die in der Heinrichsstraße zu errichtenden Gebäude mindestens 4 m, die in der Gervinus-, Mathildenstraße und Friedhofsallee zu errichtenden Gebäude mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben müssen. Der Abstand zweier Gebäude in der Heinrichsstraße hat mindestens 8 m, in der Gervinus-, Mathildenstraße und Friedhofsallee mindestens 6 m zu betragen und zwar auch in denjenigen Fällen, in denen die Frontlänge der Gebäude genau bestimmt ist.

Ein geringerer Abstand von der Grenze kann im Einzelfalle zugegeben werden, wenn durch rechtsgültige Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 bezw. 8 m gewahrt und gegen spätere Abänderung gesichert wird.

Ein Vorspringen überdeckter Vor- und Unterfahrten, Vortreppen, Veranden u. dergl. in diese Zwi[illegible]räume ist gestattet, jedoch muß

zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von 4 bezw. 3 m frei bleiben.

2.

Die an der Ecke der Friedhofsallee, Wieners- und Heinrichsstraße zu errichtenden Gebäude müssen in eine Gruppe zusammengefaßt werden, deren Länge in der Heinrichsstraße 18 m und in der Friedhofsallee 19 m betragen muß.

Zwischen den beiden Eckgebäuden an der Heinrichsstraße ist statt der einzelstehenden Gebäuden auch eine Gruppe zuläßig, deren Länge jedoch mindestens 40 m betragen muß. Für diese Gruppenbildungen sind im Uebrigen die Bestimmungen des Ortsstatuts für die Martinsstraße südlich des Heerdwegs vom 30. Mai 1900 unter I maßgebend.

3.

Sämtliche, durch die Straßenzüge gebildeten Ecken sind auszubauen. Die Frontlänge der Gebäude an der Heinrichsstraße muß, vorbehältlich der Bestimmungen unter 2 dieses Statuts, 16 m, an der Gervinusstraße 18 m, an den übrigen Straßen darf sie nicht unter 10 m und nicht über 15 m betragen.

4.

Die Gebäude an der Heinrichsstraße dürfen eine größte Tiefe von 15 m, diejenigen an den übrigen Straßen eine solche von 14 m erhalten.

5.

Die Gebäude an der Heinrichsstraße, sowie an der Ecke der Wienersstraße—Friedhofsallee dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als zwei Obergeschosse, diejenigen an der Gervinus-, Mathildenstraße und Friedhofsallee nicht mehr als ein Obergeschoß erhalten.

Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschosse gleich gerechnet.

Ausnahmsweise sollen jedoch einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen nicht als besonderes Obergeschoß gerechnet werden.

Bei strikter Einhaltung des oben angegebenen Gebäudeabstandes kann für die Umfangswände des oberen Stocks Holzfachwerk mit mindestens 13 cm starker Hintermauerung, im Dachgeschoß auch ohne letztere, zugelassen werden.

Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Gallerien, Gängen und Treppen in Holz, sowie die Verwendung einzelner Bretter- und Schindelverkleidungen zur Ausschmückung der Gebäude an den Außenseiten ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Artikel 54 und 55 der allgemeinen Bauordnung und des § 75 der Ausführungsverordnung zu derselben gestattet.

6.

Die Gebäude müssen nach allen Seiten eine gefällige architektonische Ausbildung erhalten und villen- oder landhausähnlichen Charakter tragen.

Die Dächer sind an den Zwischenräumen zugekehrter Gebäudeseiten abzuwalmen. Ausnahmen kann in einzelnen Fällen die Baupolizei gestatten.

7.

Es dürfen nur Gebäude errichtet werden, die ausschließlich oder zum überwiegenden Teil Wohnzwecken dienen. Anlagen mit Motorenbetrieb und alle sonstigen Anlagen, die beim Betriebe, namentlich durch Verbreitung schädlicher Dünste, starken Rauchs oder durch Erregung ungewöhnlichen Geräuschs, Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Umgebung, insbesondere für den Friedhof und den Verkehr von und zu demselben herbeiführen, sowie Wirtschaften, sind verboten.

Die Errichtung von Hinter- und Seitengebäuden ist unzulässig.

8.

Der § 45a des Ortsbaustatuts (Bekanntmachung vom 6. Februar 1897) wird hiermit aufgehoben.

Darmstadt, den 18. Januar 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 12. Juni 1903 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. August 1903, zu Nr. M. d. J. 19681, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

§ 1.

In der inneren Ringstraße zwischen Gutenberg- und Dieburgerstraße, ferner in der Liebfrauenstraße zwischen Gutenberg- und Dieburgerstraße und in der Straße „Hohlerweg“ dürfen die Gebäude außer dem Erdgeschoß höchstens noch zwei Obergeschosse erhalten. Ein ausgebautes Dachgeschoß wird einem besonderen Obergeschoß gleich gerechnet.

§ 2.

Alle von den Straßen aus sichtbaren Außenseiten der Vorder-, Hinter- und Seitengebäude müssen eine gefällige, architektonische Ausbildung erhalten.

§ 3.

Zur Vermeidung sichtbarer Brandgiebel sind die Bauplätze auf die ganze Breite, also bis zu den beiderseitigen Grenzen, zu überbauen. Es können aber auch einzelstehende Häuser oder Gruppen errichtet werden, wenn nach vorheriger Verständigung mit dem Nachbar beide Angrenzer einen Abstand von 3 m von der betreffenden gemeinschaftlichen Grenze einhalten.

Im Einzelfalle ist auch ein geringerer Abstand von der Grenze zulässig, wenn durch ortsgerichtlich protokollierte Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 m gewahrt und gegen spätere Abänderungen gesichert wird.

§ 4.

Die Länge der Baufronten darf nicht unter 12 m betragen.

Darmstadt, den 27. August 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

J. V.: Dr. Gläßing.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 16. April 1903 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. August 1903, zu Nr. M. d. J. 19681, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt folgenden Nachtrag:

„Für die innere Ringstraße zwischen Kranichsteiner- und Gutenbergstraße finden die gleichen Bestimmungen, wie sie für die innere Ringstraße zwischen Frankfurter- und Kranichsteinerstraße durch Nachtrag vom 20. Mai 1899 erlassen worden sind, Anwendung."

Wir bringen dies mit dem Anfügen zur öffentlichen Kenntnis, daß die getroffene Bestimmung sofort in Kraft tritt.

Darmstadt, den 27. August 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.
J. V.: Dr. Gläßing.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 12. Juni 1903 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 17. August 1903, zu Nr. M. d. J. 19680, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt hinsichtlich der Bebauung des Lukas-Wegs zwischen Dieburgerstraße und Platanenweg folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten.

§ 1.

Von der Straßenfluchtlinie der Dieburger Straße ab auf eine Länge von 50 m dürfen die Gebäude außer dem Erdgeschoß 2 Obergeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoß, für den übrigen, höher gelegenen Straßenteil außer dem Erdgeschoß jedoch nur 1 Obergeschoß und 1 ausgebautes Dachgeschoß erhalten.

Ueber dem ausgebauten Dachgeschoß dürfen keinerlei bewohnbare Räume mehr untergebracht und die Firsthöhe darf nicht über 6 m über dem Deckengebälk des Dachstocks angeordnet werden.

Der Uebergang der drei- in die zweistöckige Bauweise ist unter Vermeidung eines sichtbaren Brandgiebels in architektonisch gefälliger Weise zu bewirken.

§ 2.

Die Errichtung von Hintergebäuden, sowie von Seitengebäuden oder mit dem Vorderhaus in Verbindung stehenden Seitenflügeln ist unzulässig.

§ 3.

Alle von der Straße aus sichtbaren Außenseiten der Gebäude müssen eine gefällige architektonische Ausbildung erhalten.

Darmstadt, den 22. September 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.
Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 10. Sept. 1903, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 31. Dezember 1903, zu Nr. M. d. J. 33892, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt, gemäß den Bestimmungen in Art. 29 und 37 Absatz 2, sowie Art. 59 der Allgemeinen Bauordnung und § 78 der Ausführungs-Verordnung zur Allgemeinen Bauordnung, unter Aufhebung der entgegenstehenden Bestimmung in § 46 des Ortsbaustatuts, hinsichtlich der Bebauung der Ostseite der Wilhelminenstraße zwischen Wilhelminenplatz und Karlsstraße folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Errichtung von Anlagen mit Motorenbetrieb und alle sonstigen Anlagen, die beim Betriebe namentlich durch Verbreitung schädlicher Dünste, starken Rauches oder durch Erregung ungewöhnlichen Geräusches, Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Umgebung herbeiführen, sowie Wirtschaften sind verboten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Hinter- und Seitengebäude sind nur insoweit zulässig, als sie als Zubehör zu den Wohnungen des Vorderhauses, wie Stallungen, Remisen, Wohnungen für Kutscher und dergleichen in Betracht kommen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Für sämtliche Grundstücke wird, unbeschadet der bestehenden Lichtrechte, geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

§ 4.

Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als 2 Obergeschosse erhalten. Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschoß gleich gerechnet und schließt daher das 2. Obergeschoß aus.

Oberhalb des 2. Obergeschosses oder des Dachstockes sind Giebel nur bis zu einem Drittel der Fassadenbreite zulässig.

§ 5.

Brandmauerteile, die von der Straße aus sichtbar sind, müssen, entsprechend den von der Großh. Bürgermeisterei — Baupolizei — zu stellenden besonderen Bedingungen, in architektonisch gefälliger Weise ausgebildet sein.

§ 6.

Eckbauten werden als an der Wilhelminenstraße liegend angesehen.

Das Gebäude Ecke der Wilhelminen- und Karlsstraße ist in einheitlicher Fassade von gleicher Höhe nach den drei Frontseiten der Karls- und Wilhelminenstraße auszubilden.

Darmstadt, den 20. Januar 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 15. Februar 1904 zu Nr. M. d. J. 35996 wird hiermit auf Grund des Artikels 56 der Städte-Ordnung, sowie der Artikel 2 und 80 der allgemeinen Bauordnung folgendes bestimmt:

§ 1.

Außer dem Erdgeschoß und den drei folgenden Obergeschossen dürfen weitere Räume als selbständige Wohnungen oder Wohnungs-Mieträume zum längeren oder dauernden Aufenthalt von Menschen nicht benutzt werden.

Die nach § 47a Absatz 2 des Ortsbaustatuts vom 29. Oktober 1901 oberhalb des vierten Geschosses zugelassenen einzelnen bewohnbaren Räume, welche nicht als besonderes Stockwerk im Sinne dieser Vorschrift zählen, dürfen nur als Zubehörräume zu den Wohnungen der unteren Geschosse oder als Schlafräume für Angehörige des Haushaltes eingerichtet werden. Oberhalb dieser einzelnen bewohnbaren Räume bezw. oberhalb des Kehlgebälks dürfen weitere Wohn- oder Schlafräume im Dachraum nicht eingerichtet werden.

Die zugelassenen einzelnen Räume dürfen nur entsprechend der in Absatz 2 angegebenen Einrichtung benutzt werden. Eine Vermietung der Räume zu selbständigen Wohnungen ist verboten.

§ 2.

Diese Verordnung tritt mit dem Tage der Verkündigung in Kraft. Auf Gebäude, welche vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet worden sind, finden die Vorschriften derselben keine Anwendung. Wenn in solchen Gebäuden Räume oberhalb des nach § 1 dieser Verordnung benutzbaren Dachgeschosses zu Wohn- oder Schlafzwecken benutzt werden, so kann ihre fernere Benutzung polizeilich untersagt werden, wenn Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen zu befürchten ist, insbesondere aus der Benutzung oder der Lage oder baulichen Einrichtung.

§ 3.

Verfehlungen gegen vorstehende Bestimmungen ziehen, sofern die Großherzogliche Bürgermeisterei im öffentlichen Interesse eine Bestrafung für angemessen erachtet, für die Zuwiderhandelnden Geldstrafe bis zu dreißig Mark nach sich, insoweit nicht die Strafvorschriften des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung anwendbar sind. Neben der Strafe kann die Großherzogliche Bürgermeisterei auf Grund des Artikels 56, Ziff. 3 der Städte-Ordnung die erforderlichen Zwangsmaßregeln behufs Räumung unvorschriftsmäßiger Gelasse auf Kosten der Schuldigen anordnen.

Darmstadt, den 11. März 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt (Baupolizei).

Dr. Gläßing.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 13. August 1903 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 26. März 1904, zu Nr. M. d. J. 5068, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt, gemäß der Bestimmung in Artikel 37 Absatz 2

der allgemeinen Bau-Ordnung folgenden Nachtrag, dessen Bestimmung sofort in Kraft tritt:

„In dem von der Wilhelminen-, der Heidelberger-, der Heinrichs- und der Wilhelmsstraße eingeschlossenen Stadtteil sind Hinter- und Seitengebäude nur insoweit zulässig, als sie als Zubehör zu den Wohnungen des Vorderhauses, wie Stallungen, Remisen, Wohnungen für Kutscher und dergleichen, in Betracht kommen."

Darmstadt, den 15. April 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 6. August 1903, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. April 1904, zu Nr. M. d. J. 11360, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt, gemäß den Bestimmungen in Artikel 59 der Allgemeinen Bauordnung und § 78 der Ausführungs-Verordnung zur Allgemeinen Bauordnung, folgenden Nachtrag, dessen Bestimmung sofort in Kraft tritt:

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 50b.

Für die Kirchstraße ist bei Neu- und Umbauten der Charakter und Baustil des am Ende des 16. Jahrhunderts errichteten Rathauses am Marktplatz beizubehalten.

Darmstadt, den 4. Mai 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

Morneweg.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 5. Mai 1904, sowie nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 11. Juli 1904, zu Nr. M. d. J. 21592, erhält das Ortsbaustatut für die Stadt Darmstadt, gemäß den Bestimmungen in Artikel 29 und 37 Absatz 2, sowie Artikel 44 und 59 der allgemeinen Bau-Ordnung und § 78 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bau-Ordnung folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

§ 1.

Für die innere Ringstraße zwischen Dieburgerstraße und dem verlängerten Alexandraweg, für die Verbindungsstraße zwischen der inneren Ringstraße und dem verlängerten Alexandraweg sowie für die Nordseite des verlängerten Alexandrawegs bis zur inneren Ringstraße wird die offene und für die beiden Baublöcke zwischen dem verlängerten Alexandraweg, der inneren Ringstraße, dem Seitersweg, der Erbacherstraße und der Verbindungsstraße zwischen Erbacherstraße und dem verlängerten Alexandraweg wird die geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Statt der geschlossenen ist jedoch auch die offene Bauweise hier zulässig, sofern das Sichtbarwerden von Brandmauern vermieden wird,

und Gewißheit besteht, daß bei dem Uebergang zur offenen Bauweise keinerlei Mißstände entstehen.

§ 2.

Soweit die offene Bauweise zur Ausführung vorgeschrieben ist oder zur Ausführung kommt, gelten folgende Bestimmungen:

a) Die Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden.

Bei der Gruppenbildung dürfen nicht mehr als 2 Häuser und nur bis zu einer Gesamtfrontlänge von 30 m vereinigt werden.

Gruppenbildungen können nur genehmigt werden, wenn eine einheitliche architektonische Durchbildung derselben beabsichtigt ist und die Gruppe auf einmal zur Ausführung gelangt.

Bauliche Aenderungen an ausgeführten Gruppenbauten sind nur insoweit zulässig, als dadurch die einheitliche architektonische Wirkung derselben nicht beeinträchtigt wird.

Es ist unstatthaft, Teile von Gruppenbauten durch Anstrich oder Verputz derart hervorzuheben, daß dadurch die Wirkung der Gruppe als Ganzes gestört wird.

b) Der Abstand der Einzelgebäude von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m, derjenige der Gruppen mindestens 4 m betragen, jedoch kann im Einzelfalle ein geringerer Abstand von der Grenze zugegeben werden, wenn durch rechtsgiltige Uebereinkunft der Nachbarn der Gebäudeabstand von 6 m, bezw. 7 m, bezw. 8 m gewahrt und gegen spätere Abänderung gesichert wird.

Ferner wird ein Vorspringen von Treppen, Veranden, Erkern usw. in diese Zwischenräume gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 m, bezw. 4 m frei bleiben.

c) Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß erhalten.

Ueber dem letzteren ist nur ein Dachraum, der keinerlei bewohnbare Räume enthalten darf, zulässig.

§ 3.

Die kurze Strecke der inneren Ringstraße zwischen dem verlängerten Alexandraweg und dem Seitersweg muß unter allen Umständen als architektonisch einheitliche Gruppe ausgebaut werden.

Soweit Gebäude zu einer Gruppe bei geschlossener Bauweise vereinigt werden sollen, gelten auch hier die in § 2a gemachten Vorschriften. Bei der geschlossenen Bauweise gelten die Bestimmungen unter § 2c.

Nur für die Nordseite des Seiterswegs und der anschließenden Erbacherstraße, sowie für die Gruppe an der inneren Ringstraße zwischen dem verlängerten Alexandraweg und dem Seitersweg können die Gebäude außer dem Erdgeschoß noch 2 Obergeschosse erhalten. Ein völlig ausgebautes Dachgeschoß ist in diesem Falle nicht mehr zulässig. Giebel sind daher nur bis zu $1/3$ der ganzen Frontlänge gestattet. In dem teilweise ausgebauten Dachstock und in den vorgenannten Giebeln können

nur solche Räume eingerichtet werden, die als Zubehör zu den unten befindlichen Wohnungen dienen.

Die Dachfirste der dreistöckigen Gebäude dürfen keinesfalls die Höhe von 16 m über der Fahrbahn übersteigen.

§ 4.

Die Errichtung von Seiten- und Hintergebäuden ist unzulässig.

§ 5.

Die Bauerlaubnis wird bei sämtlichen Gebäuden des fraglichen Bauviertels nur für solche Gesuche erteilt, die in architektonischer Hinsicht eine befriedigende Gestaltung des Aeußeren zeigen. Alle von den Straßen aus sichtbaren Gebäudeseiten, auch die von der Straße aus sichtbaren Rückansichten der in geschlossener Bauweise aufgeführten Gebäude, müssen eine gefällige architektonische Ausbildung erhalten.

§ 6.

Die Verwendung von Holzfachwerk für die Umfassungswände des Obergeschosses und Dachgeschosses ist zulässig. Außerdem ist die Ausmauerung dieses Fachwerks mit Tuffsteinen gestattet.

§ 7.

Es dürfen nur Gebäude errichtet werden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Anlagen mit Motorbetrieb und alle sonstigen Anlagen, die beim Betrieb, namentlich durch Verbreitung schädlicher Dünste, starken Rauchs oder durch Erregung ungewöhnlichen Geräuschs Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Umgebung herbeiführen, sowie Wirtschaften sind verboten.

Diese Bestimmung soll für das Pumpwerk der Gebrüder Wiener am Seitersweg, Flur 38 Nr. 242 5/10 und 243 und von Jean Dischinger an der Erbacherstraße, Flur 111 Nr. 41 7/10 und 44 1/10, sowie auf die Brauereianlage von Valentin Wagner, Flur 3 Nr. 52, keine Geltung haben.

Darmstadt, den 22. Juli 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

J. V.: Jaeger.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 25. März 1904 wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 11. Juli 1904 zu Nr. M. d. J. 21539 für die unten unter § 32 b bezeichneten Quartiere nachstehender Nachtrag zur Baupolizeiordnung der Stadt Darmstadt gemäß den Bestimmungen in Artikel 30 und 37 der allgemeinen Bauordnung erlassen

§ 32 b.

Mindestens die Hälfte der Gesamtfläche eines jeden Bauplatzes der an der Inneren Ringstraße zwischen Dieburgerstraße und Seitersweg, der Verbindungsstraße zwischen der Inneren Ringstraße und der Erbacherstraße, dem verlängerten Alexandraweg, der Nordseite des Seitersweg und der anschließenden Erbacherstraße bis zum Prinz Christiansweg, der Verbindungsstrecke zwischen diesem und dem Alexandraweg liegt (siehe Ortsstatut vom 22. Juli 1[illegible] soll unbebaut bleiben. Bei

Eckhäusern kann eine Bebauung bis zu 3/4 des Grundstücks gestattet werden.

Vorgärten werden in die unbebaute Fläche nur eingerechnet, insoweit sie die Tiefe von 5 Meter überschreiten.

Längs der Erbacherstraße und des Seiterswegs ist bei Errichtung von Bauten ein Vorspringen vor die Baufluchtlinie nur nach Maßgabe der Bestimmung in § 1f der Baupolizeiordnung gestattet.

Darmstadt, den 23. September 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei (Baupolizei).

Dr. Gläßing.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 13. Juli 1905, nach Begutachtung durch den Kreis-Ausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 23. Nov. 1905, zu Nr. M. d. J. 29415, erhält das Ortsbaustatut der Stadt Darmstadt gemäß Art. 2 und 59 der Allgemeinen Bauordnung für die in der Neckarstraße, Rheinstraße, Louisenplatz, Louisenstraße nördlich des Louisenplatzes, Mathildenplatz, Wilhelminenstraße, Wilhelminenplatz, Ernst-Ludwigsplatz, Marktplatz, Schillerplatz, Schloßgraben und Hoftheaterplatz zu errichtenden Neubauten und Hauptveränderungen folgenden Nachtrag, dessen Bestimmungen sofort in Kraft treten:

§ 1.

Die äußere Architektur eines jeden Hauses soll von einheitlicher harmonischer Wirkung sein und insbesondere eine geschmackvolle Gliederung sowie angemessene Verteilung der Flächen und Maße enthalten.

§ 2.

Bei der Ausführung der äußeren Architektur sind folgende Grundsätze zu beachten:

a) Es soll nur echtes (natürliches) Material verwendet werden.
b) Zink ist nur zulässig bei Randverkleidungen, Abdeckungen und Dachgauben, bei letzteren jedoch nur, sofern sie sich nicht als Fortsetzung der Fassade darstellen.
c) Zement, Back- und Blendsteine sollen zur Bildung hervortretender Architekturteile nicht verwandt werden, auch soll die Verwendung von Back- und Blendsteinen für ausgedehnte Fassadenflächen nicht stattfinden;
d) Hausfassaden, welche lediglich durch reine Eisenkonstruktionen gebildet sind, sind zu vermeiden.

Zu Art. 78 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die Anstrich- und Verputzarbeiten sind der Baupolizeibehörde rechtzeitig vor Beginn mitzuteilen.

Zu Art. 85 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Baupolizeibehörde kann vor Erteilung der Baugenehmigung die Einreichung einer Zeichnung der geplanten Fassade sowie der Verputzarbeiten im Maßstab von 1 : 50 anordnen. Aus der Zeichnung und der

ihr beizufügenden Erläuterung muß das bei dem Bau sowie dessen äußerer Architektur zur Verwendung kommende Material genau erkennbar sein.

Darmstadt, den 28. November 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei Darmstadt.

J. V.: Dr. Gläſſing.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Eberstadt.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei Eberstadt unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 3. März 1899 zu Nr. M. d. J. 5831 für die Gemeinde Eberstadt verordnet, wie folgt:

Zu Art. 8 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung der Bürgermeisterei.

Die Gerüste sind fest, sicher und so aufzustellen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden.

Das Pflaster der Fahrbahnen und die Befestigung der Fußsteige dürfen durch die Gerüste nicht Not leiden. Im Falle sich Mißstände herausstellen, ist die Großh. Bürgermeisterei nach Anhörung des Gemeinderats befugt, für Hauptstraßen die Unterlage von Schwellen unter die Rüststangen zu verlangen.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Alle Gebäude, welche ihre Traufseite nach der Straße erhalten, müssen zur Ableitung des Wassers von den Dächern mit Dachkandeln und Abfallröhren versehen sein, welche mittelst direkt an sie anschließender, überdeckter gußeiserner Rinnen nach der Gosse hin entwässern. Die Wasserabführung in offenen, quer über den Fußsteig laufenden Rinnen ist unzulässig.

Die gußeisernen Rinnen müssen mit der Ebene des Fußsteigs abgleichen und beiderseits mit einer Reihe gleich breiter, sauber gerichteter Pflastersteine eingefaßt sein.

Ueberbrückungen von Straßengossen sind ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn vorher schriftliche Erlaubnis von der Großh. Bürgermeisterei erwirkt worden ist. Sie müssen ebenfalls mit der Ebene des Fußsteiges abgleichen und aus geriefelten gußeisernen Platten bestehen.

§ 3.

Die Ausführung der Entwässerungsrinnen gleich wie der Gossenüberbrückungen geschieht ausschließlich durch die Großh. Bürgermeisterei. Die Kosten werden vorlagsweise aus der Gemeindekasse bestritten und sind von dem Pflichtigen alsbald nach Aufforderung zurückzuerstatten,

wobei nötigenfalls das Steuerbeitreibungsverfahren in Anwendung zu kommen hat.

§ 4.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Schlamm, Asche, Putz- und Seifenwasser dürfen nicht auf die Straße entleert oder abgeführt werden.

§ 5.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage oder Anschlußleitung an die Gemeinde-Kanalisation hat dieselbe regelmäßig zu reinigen, insbesondere die Sinkkasten innerhalb der Hofreiten nach Erfordernis, mindestens aber alle 14 Tage, sowie jeweils nach besonders heftigen Regengüssen zu entleeren und mit frischem Wasser zu spülen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien an den gegen Straßen und Plätze gerichteten Seiten von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße und öffentlichen Plätzen sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen sein.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind binnen 6 Monaten nach dem Erscheinen dieser Polizeiordnung zu beseitigen bezw. umzuändern.

Zu Art. 79 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizei-Ordnung unterliegen der Bestrafung nach § 367 D. R.-Str.-G.-B. und Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung, sowie den in Art. 80 der letzteren angedrohten Rechtsfolgen.

Darmstadt, den 12. Juli 1900.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

v. Grancy.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Eberstadt.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes, betreffend die allgemeine Bauordnung vom 30. April 1881, sowie der §§ 3—9 der Verordnung zur Ausführung desselben vom 1. Februar 1882 und des Art. 48, VI, 3 der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874 wird mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 3. März 1899 zu Nr. M. d. J. 5831 zufolge Beschluß des Gemeinderats zu Eberstadt und nach Anhörung des Kreisausschusses für die Gemeinde Eberstadt folgendes Ortsbaustatut errichtet:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben. In diesem Plan, welcher auf der Großh. Bürgermeisterei in den Geschäftsstunden zur Einsicht offen liegt, sind die Eigentumsgren[illegible]

schwarzen, die Straßenfluchten mit roten und die Baufluchten da, wo sie mit den Straßenfluchten nicht zusammenfallen, mit grünen Linien bezeichnet.

Den Termin einer zu eröffnenden Straße, welche im Ortsbauplan vorgesehen, bestimmt, unbeschadet der in Artikel 20 Absatz 1 der allgemeinen Bauordnung hierüber getroffenen gesetzlichen Bestimmung, der jeweilige Gemeinderat und hat bis zu diesem Zeitpunkt die Gemeinde keinerlei Verpflichtung in betreff Tragung von Haupt- und Nebenkosten bei Ankauf von Immobilien. (Siehe § 5 dieses Statuts.)

Folgende Straßen machen jedoch eine Ausnahme hiervon:

a) Darmstädter Straße,
b) Pfungstädter Straße,
c) Mühltal-Straße,

da dieselben mit Errichtung dieses Statuts und nach Beschluß des Gemeinderats zur Bebauung freigegeben wurden und zwar die Darmstädter Straße bis zum Eingang des Waldes, die Pfungstädter Straße bis zur Main-Neckar-Bahn und die Mühltalstraße bis zum Felsenkeller.

Die beiden ersteren Straßen dürfen jedoch nur anschließend an den bereits bebauten Ortsteil bebaut werden, wenn der Anschluß an das Gemeinde-Wasserwerk gewünscht wird.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 70 Quadratmeter enthält,
b) wenn sie die in § 14 Abs. 1 und 2 dieses Statutes vorgeschriebenen Mindestabmessungen nicht mehr ermöglicht.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kund gegeben werden.
b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen. Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher für das Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis für das Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten wie die Grundstücke. War der Preis mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt. Den Gesamtkosten der Erwerbung

werden auch Zinsen zu 4 Prozent des Erwerbpreises zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans sollen in der Regel keine Gebäude errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden. Der Bauende hat aber das zur neuen Straße erforderliche ganze Gelände, soweit sein Besitztum reicht, so lange unentgeltlich zur freien Verfügung zu stellen, bis die Straße als ausgebaut angesehen werden kann, worauf dieselbe für einen durch den jeweiligen Gemeinderat festzusetzenden Preis seitens der Gemeinde angekauft wird.

§ 6.

Soll außer dem in § 5 vorgesehenen Fall ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dies gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände vor dem projektierten Baue einschließlich des vor dem zugehörigen Gelände gelegenen Straßenteils bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde erworbenen Straßenfläche kosten- und lastenfrei zur Benutzung als Straße so lange zur Verfügung gestellt wird, bis der in § 5 erwähnte Ankauf seitens der Gemeinde stattfinden kann.

Ein Anschluß an das Gemeinde-Wasserwerk kann in diesem Falle erst dann erfolgen, wenn der Bauende die zu legende Teilstrecke auf seine Kosten ausführen läßt, dieser Betrag wird demselben erst dann ohne Zinsenvergütung zurückerstattet, wenn die Straße als eröffnet angesehen werden kann und weitere Anschlüsse gewünscht werden.

Grenzen an die neu eröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist.

Bei bereits bestehenden Straßen, bei denen Grundstücke bis zur neuen Fluchtlinie freizulegen sind, leistet die Gemeinde den betreffenden Eigentümern für das Quadratmeter 1 Mark Entschädigung.

Tritt der entgegengesetzte Fall ein, dann hat der betreffende Eigentümer den gleichen Betrag für das Quadratmeter an die Gemeinde zu bezahlen.

§ 7.

a) Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Bürgermeisterei in Bezug auf die Einebnung der Straßenfahrbahn, Herstellung der Wasserabläufe, soweit erforderlich, durch Pflasterung von Rinnen, sowie Einebnung des Fußsteigs, wenn nötig Bekiesung desselben, gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten

Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit auf eigene Kosten zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern, falls nicht voller Ersatz der Kosten durch Hinterlegung einer der Großh. Bürgermeisterei ausreichend erscheinenden Kaution sicher gestellt wird.

b) So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 8.

Sobald der größere Teil der neuen Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist und die Gemeinde das Gelände in Eigentum hat, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht, sowie die Pflasterung der Gossen und die Beleuchtung der Straße hergestellt werden.

§ 9.

Die Gemeinde übernimmt alle Kosten der Pflasterung bei 10 m breiten Straßen auf 6 m Fahrbahn und 1 m Trottoir, was sich bei Straßen von geringerer Breite nach Verhältnis verringert.

Den Teil des Fußsteigs, welchen die Gemeinde nicht auf ihre Kosten pflastern läßt, hat jeder Eigentümer, so weit sein Besitztum reicht, auf seine Kosten ordnungsmäßig nach den Anordnungen des jeweiligen Gemeinderats herzustellen und zu unterhalten. Weigert sich der Eigentümer dies zu tun, dann ist die Gemeinde befugt, es auf seine Kosten vorzunehmen.

§ 10.

Die Fußsteige sowie die Floßrinnen werden, wenn mit besonderer Genehmigung Gerüststangen, Sprießen und Bauzäune eingegraben werden, auf Kosten des Hauseigentümers wieder in den früheren Zustand gebracht, wenn nicht Großh. Bürgermeisterei aus besonderen Gründen veranlaßt ist, die Anwendung von Schwellen zum Zweck der Befestigung von Gerüststangen anzuordnen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen im allgemeinen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

Eine Ausnahme hiervon kann wegen besonderer Verhältnisse unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Gebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden; ebenso sind die zur öffentlichen Benutzung aufgestellten Bedürfnishäuschen oder sonstige im öffentlichen Interesse notwendigen Gebäude von obiger Bestimmung ausgeschlossen.

§ 12.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen Rauch, Dampf oder Gase erzeugt werden, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen die in dem ersten Absatz genannten Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Das Sockelmauerwerk der Wohngebäude ist massiv nur aus Bruch- oder hartgebrannten Backsteinen mit gutem Kalkmörtel nicht unter 75 cm hoch über dem höchsten Punkt der Straße herzustellen. Innerhalb des Ueberschwemmungsgebietes der Modau sind hierzu nur Bruchsteine zulässig.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Ein neu zu errichtendes Wohnhaus an einer Straße, sofern solches nicht als Nebenbau aufgeführt wird, muß mindestens eine Giebelfront von 6 m haben.

Die Gebäude, bei welchen die Traufseite nach der Straße geht, müssen mindestens 8 m Straßenfront und 6 m Tiefe haben.

Sämtliche auszuführende Stockwerkshöhen der zu bewohnenden Räume sind im Lichten nicht unter 2,60 m herzustellen.

Die Dachwohnungen in Kniestöcken müssen eine Höhe von mindestens 2,50 m haben.

Nebenbauten, sowie Einfriedigungen müssen, soweit sie an die Straße grenzen, im richtigen Verhältnis ihrer Bauart zu den Hauptgebäuden ausgeführt werden.

I. Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Eberstadt,

insbesondere für die Bebauung des Villenquartiers zwischen Station Ludwigshöhe und dem Hotel „Waldfriede".

Auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei Eberstadt unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. Mai 1901 zu Nr. M. d. J. 11557 für die Gemeinde Eberstadt verordnet wie folgt:

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Risalite, Türme, Unterfahrten, Vorhallen, Vordächer, Veranden, Balkone, Freitreppen und dergleichen Vorsprünge dürfen in die Vorgärten höchstens bis zur halben Vorgartenbreite, überdachte Zugänge dagegen auf Widerruf bis zur ganzen Vorgartenbreite vor die Bauflucht vortreten.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Scheidemauern an den Seiten der Einfriedigungen und nicht durchbrochene Wände auf Vorgartenland über 1,75 m sind nicht zulässig.

§ 3.

Die Hofreiten müssen gegen die Straße hin mittelst durchbrochener Einfriedigungen aus Holz, Metall oder Steinen derart abgegrenzt werden, daß ein genügender Einblick in den Garten verbleibt und der Gebäudesockel von der Straße aus sichtbar ist.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Nebengebäude sind, auch wenn sie nicht an der Straße rc. stehen und keine Feuerungsanlage enthalten, genehmigungspflichtig.

Darmstadt, den 10. Mai 1901.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

J. V.: Wick.

II. Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Eberstadt,

insbesondere für die Bebauung der im Ortsbauplan mit Vorgärten vorgesehenen Straßen oder Straßenteile.

Auf Grund des Artikels 2 des Gesetzes, betreffend die allgemeine Bauordnung vom 30. April 1881, sowie der §§ 3—9 der Verordnung zur Ausführung desselben vom 1. Februar 1882 und des Art. 48, VI, 3 der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874 wird mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 8. Mai 1901 zu Nr. M. d. J. 11557 zufolge Beschluß des Gemeinderats zu Eberstadt und nach Anhörung des Kreisausschusses für die Gemeinde Eberstadt folgender Nachtrag zum Ortsbaustatut errichtet:

Zu Art. 21 Abs. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Das westliche Bankett der Kreisstraße Darmstadt—Eberstadt sowie des alten Eberstädter Weges wird auf 1 m Breite von den Wandsteinen ab mit Mosaikpflaster befestigt. Dessen Kosten werden vorlagsweise aus der Gemeindekasse bestritten und auf die Besitzer der beiderseitigen Hofreiten nach Maßgabe der Grundstücksfronten ausgeschlagen.

Die Rückerstattung der Beträge hat spätestens 6 Monate nach Aufforderung seitens der Großherzoglichen Bürgermeisterei zu erfolgen, andernfalls das Steuerbeitreibungsverfahren in Anwendung zu kommen hat.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die in dem Ortsbauplane durchaus mit Farbe angelegten (nicht wie die übrigen nur farbig umränderten) Baublöcke, sollen für öffentliche Gebäude oder für sonstige monumental gehaltene Gebäude oder Gebäudegruppen vorbehalten bleiben, für welche das Erforderliche insbesondere auch hinsichtlich der Höhe u. s. w. vorzuschreiben, der die Baugenehmigung erteilenden Behörde überlassen bleibt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die in dem Ortsbauplan eingezeichneten Baufluchten sind nur insoweit maßgebend, als sie die geringste Breite der Vorgärten angeben. Eine größere Breite für die letzteren ist daher zulässig.

Zu Art. 29, 37, 44 und 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Ueberall da, wo im Ortsbauplane Vorgärten vorgesehen sind, soll die sogenannte offene Bauweise eingehalten werden. Daselbst dürfen nur villenartige Wohnhäuser nebst Zubehörungen, nicht aber Hofreiten mit landwirtschaftlichen oder Fabrik- und dergleichen Betrieben errichtet werden. Sämtliche Gebäude müssen nach Außen mit Rücksicht auf die offene Bauweise von allen Seiten gefällig erscheinen.

§ 5.

In dem sogenannten Waldvillenviertel zwischen der Bessunger Gemarkungsgrenze und dem Waldende beim Hotel Waldfriede müssen die Hauptgebäude von den Grenzen der Nachbarhofreiten mindestens 5 m oder von einander mindestens 10 m entfernt bleiben, während die Nebengebäude einen geringsten Abstand von 3 m von der Nachbargrenze erhalten und in der Regel hinter den Vordergebäuden stehen müssen.

In allen übrigen mit Vorgarten vorgesehenen Straßen müssen die Hauptgebäude von den Grenzen der Nachbarhofreiten oder von einander mindestens 3 m entfernt bleiben.

Das im Absatz 1 und 2 Gesagte gilt soweit anwendbar auch für Nebengebäude, welche an die Straße oder in einem geringeren Abstande als ca. 15 m von der Straße zu stehen kommen.

§ 6.

Nebengebäude dürfen höchstens 1½ Stock hoch und müssen mindestens ½ Stock niedriger als das Hauptgebäude gehalten werden, bei angemessener Höhe des Dachstocks (vergl. § 9), sowie im Charakter des Hauptbaues gehalten sein.

§ 7.

Die Errichtung von Doppel- und dreifachen Villen oder Zwillings-Hintergebäuden mit gemeinschaftlicher Brandmauer ist zulässig, wenn letztere nicht mißständig und die Bauten mit einander in harmonischem Zusammenhange gebracht erscheinen.

Wird eine Villengruppe nicht gleichzeitig ausgeführt, so kann das zuerst eingereichte Baugesuch nur dann genehmigt werden, wenn sich die beteiligten Grundeigentümer zur späteren Ausführung der Gebäudegruppe nach einem gemeinsamen Fassadenplan verpflichten.

Ausnahmsweise kann die Genehmigung für das erste Gebäude einer Gruppe auch ohne gemeinsamen Plan dann erteilt werden, wenn eine Einigung der beteiligten Grundeigentümer über einen solchen nicht zu erzielen ist. Die später zu errichtenden Gebäude müssen alsdann in der Weise ausgeführt werden, daß sie mit dem ersten entweder ein architektonisches Ganze bilden oder sich in architektonisch gefälliger Weise an dasselbe anschließen. So lange das später zu erbauende Gebäude ni

nicht errichtet ist, sind die sichtbar bleibenden Teile der Brandmauer des ersten Gebäudes in architektonisch ansprechender Weise auszubilden (etwa durch angeputzte Lisenen, Anbringung von Holzspalieren mit Bepflanzung u. s. w.).

§ 8.

Gegen das Gebäude hin soll das umgebende Gelände etwas ansteigen und der Haussockel (einschließlich Sockelgurt) eine Höhe von mindestens 75 cm erhalten.

§ 9.

Die lichte Stockhöhe muß mindestens 3 m betragen, Dachzimmer sollen mindestens 2,50 m hoch sein.

Einstöckige Häuser sind nur dann zulässig, wenn sie noch einen Kniestock erhalten und ihre Traufkante mindestens 4,5 m über Sockeloberkante zu liegen kommt.

Abgesehen von einzelnen Ausbauten (Türmchen, Attiken, Giebeln und dergl.) sollen höhere als 2½ Stock hohe Gebäude in der Regel nicht errichtet werden, wobei die Höhe des Daches in angemessenem Verhältnisse zur ganzen Gebäudehöhe stehen soll.

Darmstadt, den 10. Mai 1901.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

J. V.: Wick.

III. Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Eberstadt.

Auf Grund der Art. 2 und 20 Abs. 1 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats und nach Begutachtung seitens des Kreis-Ausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 28. März 1905 zu Nr. M. d. J. 9128 für die Gemeinde Eberstadt nachstehender Nachtrag zum Ortsbaustatut erlassen.

Einziger Paragraph.

In dem neuen Bauquartier südlich der Ringstraße und zwischen Bickenbacher und Seeheimer Kreisstraße soll zunächst nur bebaut werden dürfen das Gebiet nördlich der in dem Ortsbauplan mit blau gestrichelter Linie eingezeichneten Bebauungsgrenze, das ist bis auf eine Entfernung von ca. 150 Meter von der Ringstraße.

Eberstadt, den 19. April 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei Eberstadt.

Schäfer.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Ramstadt.

Auf Grund des Art. 2 und 8 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882, des Art. 48 VI 3 der Kreis- und Provinzialordnung, sowie des Art. 8 der Landgemeindeordnung ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 19. November 1895 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriu[illegible]nern vom

11. Juni 1897 zu Nr. M. d. J. 13228 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden:

Zu Art 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sind zum Zwecke des Eingehens eines Gemeindeweges Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen. Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher per Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

b) Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preise per Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die vorerwähnten Grundstücke. War der Preis mehrerer Grundstücke verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamt-Kosten der Erwerbung festgestellt. Die Grundstücks-Angrenzer sind verpflichtet, wenn solche Wege eingehen, den an ihr Grundstück angrenzenden Teil von dem Tage an, an dem der Weg eingeht, zu übernehmen und sämtliche dadurch entstehende Kosten und Lasten zu tragen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen keine neuen Gebäude errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche schon auf eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden. Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße in ihrer ganzen Breite erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, an die Gemeinde um den Preis von 65 Pfg. per Quadratmeter abzutreten und zwar frei von allen Lasten.

§ 4.

Wird das Bauen an noch nicht eröffneten Straßen jedoch gestattet, dann haben sich der oder die Bauenden vorher zu verpflichten, sich auf eigene Kosten von ihren Gebäuden bis zu einer eröffneten Querstraße, auf welche die projektierte Straße stößt, für Abfahrt und Wasserabfluß zu sorgen und die diesbezüglichen Anlagen zu unterhalten bis zu dem Zeitpunkte, an welchem die Straße von der Gemeinde eröffnet wird.

§ 5.

Bevor eine Straße eröffnet ist, kann weder auf Pflasterung der Gossen und Fußsteige, Chaussierung der Fahrbahn, noch auf Beleuchtung Anspruch gemacht werden. Sollte der Bauende derartige Anlagen auf

eigene Kosten herstellen, so hat derselbe bei einer späteren Eröffnung der Straße keinerlei Entschädigung dafür zu beanspruchen.

§ 6.

Die Gemeinde leistet nach Eröffnung der Straße für das von ihr zu übernehmende Straßengelände eine Rückvergütung von 65 Pfg. per Quadratmeter.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkt, an welchem eine Straße von Seiten der Gemeinde eröffnet wird, sind alle Vorkehrungen in Bezug auf die Einebnung der Straßen-Fahrbahn und des Fußsteigs, insbesondere auch, wenn es nötig, die Ueberfahrung des letzteren mit Sand oder Kies, und zwar bis zur nächsten Querstraße, von den betreffenden Eigentümern auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Gemeinde übernimmt nach der nach Art. 20 der allgemeinen Bauordnung erfolgten Eröffnung einer Straße die Kosten der Pflasterung oder Chaussierung der Fahrbahn in einer Breite von 5 m bei 10 m Straßenbreite und die Pflasterung der auf beiden Seiten der Fahrbahn anzulegenden Gossen in einer Breite von 0,75 m.

Die Fußsteige läßt die Gemeinde auf Kosten der Anlieger in entsprechender Weise befestigen, worunter mindestens genügende Schotter- oder Schlackenbettung mit entsprechendem Kiesübertrag zu verstehen ist.

Werden Teile der Straßenbefestigung beschädigt, so hat derjenige, welcher den Schaden verursacht hat, der Gemeinde den durch die Wiederherstellung erwachsenden Aufwand zu ersetzen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Das Sockelmauerwerk der Wohngebäude ist massiv aus gutem Baumaterial, nicht unter 60 cm hoch über dem höchsten Punkt der Straße an dem betreffenden Gebäude herzustellen.

Bei Läden und landwirtschaftlichen Anlagen kann eine geringere Höhe zugegeben werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Minimalmaße der Hauptstockwerke der Wohnräume sind im Lichten nicht unter 2,40 m und für Keller nicht unter 2 m anzunehmen.

Darmstadt, den 24. Juni 1897.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

v. Marquard.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Ramstadt.

Für das Villen-Quartier.

Auf Grund des Artikels 2 der Allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungs-Verordnung zu

derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 24. April 1899 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern vom 19. August 1899 zu Nr. M. d. J. 23272 nachstehender Nachtrag zum Orts-Baustatut errichtet worden:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung (u. § 38 der Ausführungs-Verordnung).

§ 1.

Die Fußsteige sind in sämtlichen Straßen mit erhöhter Trottoirkante zu versehen und bis zur letzteren auf die Breite der Toreinfahrt mit bogenförmiger Verbreiterung gegen die Fahrbahn mittelst Pflasterung, Plättung, Asphalt oder dergleichen in dauerhafter Weise zu befestigen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die in dem Ortsbauplan eingezeichneten Baufluchten sind nur insoweit maßgebend, als sie die geringste Breite der Vorgärten angeben. Eine größere Breite für die letzteren ist daher zulässig. Auch da, wo im Ortsbauplan Straßen und Bauflucht zusammenfallen, ist das Zurückweichen der Gebäude hinter die Bauflucht gestattet. Risalite, Türme, Unterfahrten, Vorhallen, Vordächer, Veranden, Balkone, Freitreppen, und dergleichen Vorsprünge dürfen in die Vorgärten teilweise vor die Bauflucht, nicht aber vor die Straßenflucht vortreten.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung (§ 78 der Ausführungs-Verordnung).

§ 3.

Es dürfen nur villenartige Wohnhäuser nebst Zubehörungen, nicht aber Hofreiten mit landwirtschaftlichen oder Fabrik- und dergleichen Betrieben errichtet werden. Sämtliche Gebäude müssen Außen gefällig erscheinen.

§ 4.

Die Hauptgebäude müssen von den Grenzen der Nachbar-Hofreiten mindestens 5 Meter oder von einander mindestens 10 Meter entfernt bleiben, während die Nebengebäude einen geringsten Abstand von 3 Meter von der Nachbargrenze erhalten und in der Regel hinter den Vordergebäuden stehen müssen.

§ 5.

Die Errichtung von Doppel- und dreifachen Villen oder hinteren Zwillingsgebäuden mit gemeinschaftlicher Brandmauer ist zulässig, wenn letztere nicht mißständig und die Bauten miteinander in harmonischem Zusammenhange gebracht erscheinen.

Die Villengruppen bezw. die hinteren Zwillingsgebäude sind gleichzeitig auszuführen.

§ 6.

Die Haussockel müssen (einschließlich Sockelgurt) eine Höhe von mindestens 0,75 m erhalten und in der unteren Begrenzungslinie bei direkt an der Straße stehenden Gebäuden um 1/50 der Fußsteigbreite

über der Fahrbahnmitte, bei solchen mit Vorgärten mindestens 25 cm darüber zu liegen kommen.

§ 7.

Die lichte Stockhöhe muß mindestens 3 m betragen; Dachzimmer sollen mindestens 2,40 m hoch sein.

Einstöckige Häuser sind nur dann zulässig, wenn sie noch einen Kniestock erhalten und ihre Trauffante mindestens 4,5 m über Sockeloberkante zu liegen kommt.

Abgesehen von einzelnen Aufbauten (Türmchen, Attiken und dergleichen) sollen höhere als 2½ Stock hohe Gebäude in der Regel nicht errichtet werden, wobei die Höhe des Daches in angemessenem Verhältnisse zur ganzen Gebäudehöhe stehen soll.

Zu Art. 59 und 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Nebengebäude sind gleichfalls genehmigungspflichtig und müssen im Charakter des Hauptbaues gehalten sein. Dieselben dürfen niedriger, jedenfalls aber nicht höher als die Hauptgebäude errichtet werden.

§ 9.

Die Hofreiten müssen gegen die Straße hin mittelst durchbrochener Einfriedigungen aus Holz, Metall oder Steinen derart abgegrenzt werden, daß ein genügender Einblick in den Garten verbleibt und der Gebäudesockel von der Straße aus sichtbar ist.

An Stelle der Gitter können für einzelne Einfriedigungsteile auch Mauern mit Deckplatten in einer für die Straßenansicht nicht mißständigen Weise zugelassen werden.

Nieder-Ramstadt, am 10. November 1900.

Großh. Bürgermeisterei Nieder-Ramstadt.

Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Nieder-Ramstadt.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die Allgemeine Bau-Ordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der Allgemeinen Bau-Ordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großherzoglichen Bürgermeisterei und nach Zustimmung des Kreis-Ausschusses mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 19. August 1899 zu Nr. M. d. J. 23272 für die Gemeinde Nieder-Ramstadt verordnet, wie folgt:

§ 1.

Alle direkt an der Straße gelegenen Gebäude, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern mit Dachkandeln und Abfallröhren versehen sein, welche stets in gutem Zustande zu erhalten sind. Die Abfallröhren müssen bis zum Fußsteig herabreichen und unmittelbar in die in dem letzteren gelegenen überdeckten Rinnen einmünden. Die Wasserabführung in offenen, quer über den Fußsteig laufenden Gossen ist unzulässig.

Die gußeisernen Rinnen müssen mit ihrem Deckel in der Ebene des Fußsteigs liegen und beiderseits mit je einer Reihe gleich breiter, sauber gerichteter Pflastersteine eingefaßt sein.

§ 2.

Die Ausführung der Fußsteigbefestigungen gleichwie der gußeisernen Entwässerungsrinnen hat ausnahmslos durch die Großherzogliche Bürgermeisterei zu erfolgen.

Ihre Kosten werden vorlagsweise aus der Gemeindekasse bestritten und sind von dem betreffenden Hofreitebesitzer spätestens drei Monate nach Aufforderung an die Gemeinde zurückzuerstatten, widrigenfalls das Steuerbeitreibungsverfahren in Anwendung zu kommen hat.

§ 3.

Feste Stoffe, als Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm, Asche und dergleichen dürfen nicht auf die Straße abgelagert, auch unreine Flüssigkeiten, als Küchenabwasser und dergleichen nicht nach den Straßengossen geleitet werden.

Darmstadt, am 10. November 1900.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

v. Grancy.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Ober-Ramstadt.

Auf Grund des Art. 2 der Allgemeinen Bau-Ordnung vom 30. April 1881 und der § 3—9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 28. Mai 1894 bezw. vom 6. März und 30. Juli 1895 unter Zustimmung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 9. Juli 1895 zu Nr. M. d. J. 16117 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden:

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In der Regel soll ein Bauplatz einschließlich Hofraum nicht unter 100 qm Flächenraum enthalten. Wo dies die örtlichen Verhältnisse nicht zulassen, kann ein geringerer Flächeninhalt zugelassen werden, in keinem Falle aber unter 70 qm.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Sind zum Zwecke des Eingehens eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke durch die Gemeinde bei Großherzoglicher Bürgermeisterei gestellt werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen. Aus dem Preise des Geländes

und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher per Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preise per Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die vorerwähnten Grundstücke. War der Preis mehrerer Grundstücke verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt. Denselben werden auch Zinsen zu vier Prozent des Erwerbspreises zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über acht Monate von der Erwerbung durch die Gemeinde an gerechnet verzögert.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Das Bauen soll in der Regel nur an bereits eröffneten Straßen stattfinden.

§ 5.

An noch nicht eröffneten Straßen kann das Bauen nur dann gestattet werden, wenn der oder die Bauenden sich vorher verpflichten, auf eigene Kosten von ihren Gebäuden bis zu einer der eröffneten Querstraßen, auf welche die projektierte Straße stößt, für Abfahrt und Wasserabfluß zu sorgen und zu unterhalten bis zu dem Zeitpunkte, an welchem die Straße von der Gemeinde eröffnet wird.

§ 6.

Die Eröffnung der Straße findet statt, sobald das Gelände Eigentum der Gemeinde geworden und die Straße mindestens zur Hälfte bebaut ist.

Bevor eine Straße eröffnet ist, kann weder auf Pflasterung der Gossen und Fußsteige, Chaussierung der Fahrbahn noch auf Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 7.

Im Fall der Gemeinderat ein Bedürfnis als vorhanden annimmt, kann eine Straße eröffnet werden, auch bevor schon die Hälfte bebaut ist.

§ 8.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen stoßen, gestattet werden. Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, an die Gemeinde um den Preis von M. 1.60 per qm abzutreten und zwar frei von allen Lasten.

§ 9.

Die an neuanzulegenden oder bereits neu angelegten Straßen Bauenden haben zu den Erwerbungskosten des Straßengeländes beiderseits je ¼ nach Verhältnis der Länge ihres Besitztums, welches die

Straße begrenzt, beizutragen, sodaß die Hälfte der Kosten von den Anliegern, die andere Hälfte von der Gemeinde getragen werden. Bei der Erwerbung des Straßengeländes macht die Gemeinde die Vorlage der Kosten und erhebt alsdann von den an die Straße Bauenden den oben erwähnten pflichtgemäßen Anteil.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Kosten der Chaussierung resp. Pflasterung der Fahrbahn, Floßrinnen und Fußsteige an den eröffneten Straßen übernimmt die Gemeinde. Die Straßenanlieger haben jedoch die Ueber- oder Unterführung der Wasserabflüsse aus ihren Hofreiten oder Grundstücken durch die Fußsteige nach der Straßenfloßrinne, soweit dies überhaupt gestattet ist, auf eigene Kosten in einer von der Gemeinde näher angegebenen Weise herzustellen und zu unterhalten. Das Gleiche gilt auch für bereits ausgebaute Ortsstraßen, wo Fußsteige umgepflastert resp. neu hergestellt werden.

§ 11.

Erforderliche Kanalanlagen in neuen sowohl, als auch in bereits bestehenden Straßen des Orts werden durch die Gemeinde hergestellt. Die Besitzer der angrenzenden Grundstücke haben die Kosten der Kanalanlage zu tragen, die nach der Länge der Grundstücke an der Straße auf die Anlieger ausgeschlagen und erhoben werden; diese Verpflichtung der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die Baufluchtlinien zu stehen kommen oder sobald die Grundstücke nach der kanalisierten Straße zu entwässert werden oder von der Kanalanlage sonst Gebrauch gemacht wird.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteigegeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllungsöffnungen kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur Zahlung einer Rekognitionsgebühr von 2 Mk. per Jahr und Oeffnung verpflichtet.

§ 13.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen sollen in der Regel nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden. Eine Ausnahme hiervon kann wegen besonderer Verhältnisse unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit den Hauptgebäuden in eine architektonisch-gefällige Verbindung gebracht werden, oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes haben.

§ 14.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben oder in denen Rauch, Dampf oder Gase erzeugt werden, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nur dann haben, wenn sie über fünf Meter Entfernung von der Straßenfluchtlinie zurückliegen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Das Zurückverlegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) Wenn die durch das Zurückverlegen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbarhäuser auf Kosten des Besitzers des zurückliegenden Hauses mit Genehmigung des Nachbars entsprechend dekoriert oder mindestens entsprechend verputzt und angestrichen werden.

b) Wenn das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Hauses befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen versehen und mit einem eisernen Gitter auf im Maximum 0,75 Meter hohen massiven Sockel abgeschlossen wird.

c) In der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Straßenbauflucht liegen. Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände in derartigen Vorgärten dürfen die Höhe von 1,75 Meter nicht übersteigen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß bei Wohnhäusern mindestens 0,75 Meter über der Straßenkrone liegen; bei Ladeneinrichtungen ist eine geringere Höhe, jedoch nicht unter 45 cm zulässig. Bei Fachwerksbauten, welche eine Wohnung nicht enthalten, müssen die Schwellen mindestens 30 cm über der Straßenkrone liegen. Das Sockelmauerwerk muß stets massiv in gutem Kalkmörtel aufgeführt werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Die Straßenfront eines neu zu erbauenden Wohngebäudes soll betragen:

a) in der Alefeld-, Bahnhof-, Darmstädter-, Ernst-Ludwigs-, Post-, Turner- und Wehrstraße nicht unter 7 m.

b) in allen übrigen Straßen nicht unter 6 m.

§ 18.

Eine geringere Straßenfront kann zugegeben werden, wenn dies die örtlichen Verhältnisse erheischen oder das zu errichtende Gebäude als Glied eines schon bestehenden Gebäudes desselben Besitzers betrachtet werden kann, auch in der äußeren Erscheinung sich nicht als selbständiges Haus geltend macht.

§ 19.

Die Höhe der in den genannten Straßen zu errichtenden Gebäude soll von der Straßenkrone bis an den Dachfuß gerechnet nicht unter 5 m betragen, in allen übrigen Straßen nicht unter 4 m. Diese Höhen gelten nicht für An- und Verbindungsbauten, welche ihrer äußeren Erscheinung nach kein selbständiges Gebäude bilden.

Die Höhe derselben ist vielmehr in architektonisch-gefällige Verbindung mit den bereits bestehenden Gebäuden zu bringen.

§ 20.

Die Minimalmaße für Hauptstockwerke der Wohnräume sind im Lichten nicht unter 2,60 m, für Dachgeschosse nicht unter 2,40 m und für Keller nicht unter 2,00 m anzunehmen.

§ 21.

Alle an eröffneten Straßen liegenden Grundstücke müssen in gefälliger Weise eingefriedigt werden.

§ 22.

Die Dächer der Vordergebäude sollen, sofern es der Baustil derselben nicht anders erheischt, nicht steiler als 45 Grad sein.

Darmstadt, den 2. August 1895.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.

J. V.: Buchinger.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Ober-Ramstadt.

Auf Grund der Artikel 2 und 20 Absatz 1 des Gesetzes vom 30. April 1881, die Allgemeine Bauordnung betreffend, wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 29. Juli 1904 zu Nr. M. d. J. 23759 für die Gemeinde Ober-Ramstadt nachstehender Nachtrag zum Ortsbaustatut erlassen.

Einziger Paragraph.

In dem neuen Bauquartier an der Ammerbach soll zunächst nur das Gebiet nördlich von der in dem Ortsbauplan Blatt IV mit blaugestrichelter Linie eingezeichneten Bebauungsgrenze gelegen bebaut werden.

Ober-Ramstadt, am 14. August 1904.

Großherzogliche Bürgermeistei Ober-Ramstadt.

Fritsch.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Traisa.

Bebauung des Villenquartiers auf der „kleinen Hohl".

Auf Grund des Art. 2 der Allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats zu Traisa vom 30. Januar bezw. 17. April 1899 unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 15. August 1899 zu Nr. M. d. J. 23135 die nachstehende Baupolizei-Ordnung für das Villenquartier der Gemeinde Traisa auf der „kleinen Hohl" errichtet worden.

§ 1.

Alle direkt an der Straße gelegenen Gebäude, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern mit Dachkandeln und Abfallröhren versehen sein, welche stets in gutem Zustande zu erhalten sind. Die Abfallröhren müssen bis zum Fußsteig herabreichen und unmittelbar in die in dem letzteren gelegenen

überdeckten Rinnen einmünden. Die Wasserabführung in offenen, quer über den Fußsteig laufenden Gossen ist unzulässig.

Die gußeisernen Rinnen müssen mit ihrem Deckel in der Ebene des Fußsteigs liegen und beiderseits mit je einer Reihe gleich breiter sauber gerichteter Pflastersteine eingefaßt sein.

§ 2.

Die Ausführung der Fußsteigbefestigungen gleichwie der gußeisernen Entwässerungsrinnen hat ausnahmslos durch die Großh. Bürgermeisterei zu erfolgen. Ihre Kosten werden vorlagsweise aus der Gemeindekasse bestritten und sind von dem betreffenden Hofreitenbesitzer spätestens drei Monate nach Aufforderung an die Gemeindekasse zurückzuerstatten, widrigenfalls das Steuerbeitreibungs-Verfahren in Anwendung zu kommen hat.

§ 3.

Feste Stoffe als Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm, Asche u. dergl. dürfen nicht auf die Straße abgelagert, auch unreine Flüssigkeiten, Küchenabwasser u. dergl. nicht nach den Straßengossen geleitet werden.

Darmstadt, den 1. Oktober 1899.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.
v. Marquard.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Traisa.

Bebauung des Villenquartiers auf der „kleinen Hohl".

Auf Grund des Art. 2 der Allgem. Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats zu Traisa vom 30. Januar bezw. 17. April und 15. September 1899 unter Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 15. August 1899 zu Nr. M. d. J. 23135 der nachstehende Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Traisa hinsichtlich der Bebauung des Villenquartiers auf der „kleinen Hohl" errichtet worden:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung (§ 38 der Ausführungs-Verordnung).

§ 1.

Die Fußsteige sind in sämtlichen Straßen mit erhöhter Trottoirkante zu versehen und bis zur letzteren auf die Breite der Toreinfahrt mit bogenförmiger Verbreiterung gegen die Fahrbahn mittelst Pflasterung, Plättung, Asphalt oder dergl. in dauerhafter Weise zu befestigen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die in dem Ortsbauplan eingezeichneten Baufluchten sind nur insoweit maßgebend, als sie die geringste Breite der Vorgärten angeben. Eine größere Breite für die letzteren ist daher zulässig. Auch da, wo im Ortsbauplane Straßen- und Bauflucht zusamm[illegible]n, ist das Zurückweichen hinter die Bauflucht gestattet. Risal[illegible] [illegible]nterfahrten,

Vorhallen, Vordächer, Veranden, Balkone, Freitreppen und dergl. Vorsprünge dürfen teilweise in Vorgärten vor die Bauflucht, nicht aber vor die Straßenflucht vortreten.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung (§ 78 d. A.-V.).

§ 3.

Es dürfen nur villenartige Wohnhäuser nebst Zubehörungen, nicht aber Hofreiten mit landwirtschaftlichen oder Fabrik- und dergl. Betrieben errichtet werden. Sämtliche Gebäude müssen nach Außen gefällig erscheinen. (Vergl. § 10.)

§ 4.

Die Haupt- und Nebengebäude müssen von den Grenzen der Nachbarhofreiten mindestens 3,0 m oder von einander mindestens 6,0 m entfernt bleiben, da es nicht gerechtfertigt erscheint, die Nebengebäude in einer geringeren Entfernung von einander zu errichten als die Hauptgebäude, wenn erstere durch letztere, von der Straße aus gesehen, gedeckt werden sollen. Auch sollen die Nebengebäude in der Regel hinter den Vordergebäuden zu stehen kommen.

§ 5.

Die Errichtung von Doppel- und dreifachen Villen oder hinteren Zwillingsgebäuden mit gemeinschaftlicher Brandmauer ist zulässig, wenn letztere nicht mißständig und die Bauten mit einander in harmonischem Zusammenhange gebracht erscheinen.

Die Villengruppen bezw. hinteren Zwillingsgebäude sind gleichzeitig auszuführen.

§ 6.

Die Haussockel müssen (einschließlich Sockelgurt) eine Höhe von mindestens 0,75 m erhalten und in der unteren Begrenzungslinie bei direkt an der Straße stehenden Gebäuden um $^1/_{50}$ der Fußsteigbreite über der Fahrbahnmitte, bei solchen mit Vorgärten mindestens 25 cm darüber zu liegen kommen.

§ 7.

Die lichte Sockelhöhe muß mindestens 3,0 m betragen, Dachzimmer sollen mindestens 2,40 m hoch sein.

Einstöckige Häuser sind nur dann zuläßig, wenn sie noch einen Kniestock erhalten und ihre Traufkante mindestens 4,5 m über Sockeloberkante zu liegen kommt.

Abgesehen von einzelnen Aufbauten (Türmchen, Attiken und dergl.) sollen höhere als $2^1/_2$ Stock hohe Gebäude in der Regel nicht errichtet werden, wobei die Höhe des Daches in angemessenem Verhältnisse zur ganzen Gebäudehöhe stehen soll.

Zu Art. 59 und 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Nebengebäude sind gleichfalls genehmigungspflichtig und müssen im Charakter des Hauptbaues gehalten sein. Dieselben dürfen niedriger jedenfalls aber nicht höher als die Hauptgebäude errichtet werden.

§ 9.

Die Hofreiten müssen gegen die Straße hin mittelst durchbrochener Einfriedigungen aus Holz, Metall oder Steinen derart abgegrenzt werden, daß ein genügender Einblick in den Garten verbleibt und der Gebäudesockel von der Straße aus sichtbar ist. An Stelle der Gitter können für einzelne Einfriedigungsteile auch Mauern mit Deckplatten in einer für die Straßenansicht nicht mißständigen Weise zugelassen werden.

Als untere Begrenzungslinie ist die für den Sockel der direkt an den Straßen stehenden Gebäude vorgeschriebene Höhenlage (§ 6) einzuhalten.

Darmstadt, den 1. Oktober 1899.

Großherzogliches Kreisamt Darmstadt.
v. Marquard.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Babenhausen

über die Bildung einer die Bebauung in der Umgebung des Schlosses ausschließenden Zone, sowie über die Bebauung der Westseite der Straße vom Bahnhof nach Seligenstadt, zwischen Gersprenz und Ohlenbach.

Mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 26. April 1901 zu Nr. M. d. J. 11088 wird auf Beschluß des Ortsvorstandes zu Babenhausen und nach zustimmender Begutachtung durch den Kreisausschuß zur Ausführung der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 auf Grund der Art. 2, 18 und 29 Absatz 2 derselben und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 für das dem Schlosse zu Babenhausen benachbarte Bauquartier bestimmt:

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 7 Abs. 2 der Ausführungsverordnung.

§ 1.

Innerhalb der in zugehörigem Lageplan dunkelgrün bezeichneten Bebauungsgrenze dürfen Bauten im Sinne des Art. 23 der allgemeinen Bauordnung und Anlagen der in § 16 der Gewerbeordnung genannten Art nicht neu errichtet werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Hintergebäude der Hauptgebäude an der westlichen Seite der Straße Bahnhof Babenhausen-Gersprenz Uebergang sind mit ihrer dem Schlosse zu gerichteten Außenwand höchstens 35 m von der Baufluchtlinie der Fahrstraße entfernt und parallel mit derselben aufzustellen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die in § 1 vorgesehenen Bebauungsbeschränkungen gelten nicht für den Staat, sowie auch nicht für das Großh. Haus, so lange Schloß zu dessen Familieneigentum gehört.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 78 der Ausführungsverordnung.

§ 4.

Für die Westseite der Straße nach Seligenstadt zwischen Gersprenz und Ohlenbach wird offene Bauweise gemäß folgenden Bestimmungen vorgeschrieben:

1. Die Gebäude müssen einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden.

Ist von einer Gebäudegruppe zunächst nur ein Gebäude genehmigt worden, so müssen die später zu errichtenden Gebäude dieser Gruppe alsdann in der Weise aufgeführt werden, daß sie mit dem erstgenehmigten entweder ein architektonisches Ganzes bilden oder sich in architektonisch gefälliger Weise an dasselbe anschließen.

2. Der Abstand der Einzelgebäude bezw. der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen. Ein Vorspringen von Treppen, Veranden u. s. w. in diese Zwischenräume ist gestattet, jedoch muß zwischen den nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 m frei bleiben.

Zu Art. 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

3. Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie ist mit Zustimmung des Großherzoglichen Kreisamts Dieburg zulässig, jedoch müssen alsdann die Gebäudefluchten in einem Abstand von mindestens 3 m von der Straßenfluchtlinie und parallel zu dieser angenommen werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 78 der Ausführungsverordnung.

4. Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als 2 Obergeschosse erhalten. Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschoß gleichgerechnet und schließt daher das zweite Obergeschoß aus.

Ausnahmsweise sollen jedoch mit Genehmigung des Gemeinderats einzelne bewohnbare Räume in Giebeln oder Türmen nicht als besonderes Obergeschoß angesehen werden.

Zu Art. 37 Abs. 2 u. Art. 59 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 59 der Ausführungsverordnung.

5. Die Seiten- und Hintergebäude jeder Hofreite müssen so aufgestellt werden, daß sie von dem innerhalb der Verlängerung der Seitengrenzen der Hofreiten liegenden Straßenteile nicht gesehen werden können.

Die nach dem Schlosse zu gelegenen Seiten der Hinter- und Seitengebäude dürfen mit Türen nicht versehen werden.

Die von dem Schloß, sowie die von der Straße aus sichtbaren Teile der Seiten- und Hintergebäude müssen mit dem Vorderhause in architektonischer Beziehung übereinstimmen.

Dieburg, 27. Juni 1901.

Großherzogliches Kreisamt Dieburg.

Lochmann.

Polizei-Verordnung für den Kreis Dieburg,

die Beschaffenheit und Lage der zum Betriebe von Gast- und Schankwirtschaften bestimmten Räumlichkeiten, sowie den Wirtschaftsbetrieb betr.

(Veröffentlicht in Nr. 100 des „Odenwälder Boten" vom 15. Dezember 1897.)

Mit Bezug auf § 33 Z. 2 der Gewerbeordnung, in der Fassung des Reichsgesetzes vom 1. Juni 1891, sowie auf Grund des Art. 78 der Kreisordnung vom 12. Juni 1874 wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 4. Dezember 1897 zu Nr. M. d. J. 26797 für den Kreis Dieburg folgendes bestimmt:

§ 1.

Gast- und Schankwirtschaften dürfen nur an solchen Orten betrieben werden, wo der öffentliche Verkehr und die polizeiliche Beaufsichtigung ungehindert stattfinden kann. Sie sind untersagt an Orten, von wo dem Wirtschaftsbetrieb eine Gefährdung der öffentlichen Ordnung, Sicherheit und Sittlichkeit zu befürchten ist.

§ 2.

In unmittelbarer Nähe von Kirchen, Schulen oder anderen öffentlichen Gebäuden, Krankenhäusern oder öffentlichen Heilanstalten dürfen Kegelbahnen und Tanzböden nicht errichtet werden.

§ 3.

Räumlichkeiten, welche den Besitzern oder dritten Personen als Wohnräume dienen, oder in welchen sonstige gewerbliche Verrichtungen oder Handelsgeschäfte betrieben werden, dürfen, abgesehen von besonderen vorübergehenden Anlässen, zu Wirtschaftszwecken nicht benutzt werden.

Die Wohn- und Schlafräume des Wirtes, des Dienstpersonals und anderer Hausbewohner sollen von den Gasträumen geschieden sein, auch nicht als ausschließlicher Durchgang zu letzteren dienen.

§ 4.

Der Zugang zu den für den Gast- und Schankwirtschaftsbetrieb bestimmten Räumen bezw. der Ausgang aus denselben muß außerhalb und innerhalb des Hauses ein durchaus gefahrloser und bequemer sein. Namentlich müssen etwaige Treppen genügend breit, nicht zu steil, mit festen Geländern versehen und ausreichend hell bezw. mit genügender Beleuchtung versehen sein.

§ 5.

Der Eingang jeder Wirtschaft muß nach Einbruch der Dunkelheit, so lange als noch Gäste in derselben sind, durch eine hinreichend helle und von außen sichtbare Laterne beleuchtet sein. Der Eintritt in das Wirtslokal ist für das Polizeipersonal offen zu halten, so lange noch Gäste in demselben anwesend sind. So lang letzterer Fall vorliegt, muß das Wirtszimmer beleuchtet sein.

§ 6.

Die zum Betriebe der Gast- und Schankwirtschaften bestimmten Räumlichkeiten (einschließlich der Schlafräume) müssen trocken unterkellert,

mit Fenstern zum hinreichenden direkten Zulaß von Licht und Luft, auch so weit erforderlich, mit sonstigen, zur Herstellung eines genügenden Luftwechsels dienenden Vorrichtungen (Ventilationseinrichtungen) versehen, überhaupt in ihrer ganzen Anlage so beschaffen sein, daß sie die Gesundheit der darin Verweilenden in keiner Weise gefährden.

§ 7.

Jede Gastwirtschaft muß mindestens zwei Schlafzimmer für Gäste haben, von denen jedes einen gesonderten Ausgang auf den Hausflur besitzt. Ausnahmen kann die obere Polizeibehörde bei bestehenden Wirtschaften und für kleinere Gemeinden gestatten.

§ 8.

Die zum gemeinsamen Aufenthalt der Gäste dienenden Räume der Gast- und Schankwirtschaften müssen mindestens eine lichte Höhe von 3 m besitzen. Wird die Konzession für ein Lokal nachgesucht, in welchem seither schon Wirtschaft betrieben wurde, so kann in besonders berücksichtigenswerten Fällen eine geringere Höhe für zulässig erklärt werden.

Die Eingänge zu den Absatz 1 erwähnten Räumen müssen außen eine deren Bestimmung bezeichnende Aufschrift tragen.

§ 9.

Für jede Gast- und Schankwirtschaft müssen der Größe des Lokals entsprechende, mit den erforderlichen Einrichtungen für Abschluß und hinreichenden direkten Zufluß von frischer Luft versehene, sowie ausreichend helle Bedürfnisanstalten vorhanden sein, deren Zugang nicht durch Wohnräume, Küche, Laden oder ähnliche Wirtschaftsräume führen darf, sondern stets unbehindert und bei eintretender Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein muß.

§ 10.

Jede Wirtschaft soll insbesondere mindestens ein Pissoir und einen den Gästen zur Verfügung stehenden Abtritt haben. Die Abtrittsanlage muß den im Einzelfalle geltenden baupolizeilichen und ortsstatutarischen Vorschriften entsprechen.

§ 11.

Der direkte Einblick in das Pissoir ist mittelst Vorraums oder Schirmwand abzuschließen.

§ 12.

Der Boden des Pissoirs ist wasserdicht herzustellen, mit Gefälle und an der tiefsten Stelle mit einer Ableitungsvorrichtung nach einer Grube zu versehen.

§ 13.

Abtritte und Pissoir dürfen nicht an oder in der Nähe der Straßenfluchtlinie neu angelegt werden.

§ 14.

In kleineren Orten und bei bestehenden Wirtschaften kann von den hinsichtlich der Pissoirs gegebenen Vorschriften Dispensation durch das Kreisamt erteilt werden.

§ 15.

Die Trinkgefäße müssen in den Wirtschaften nach jedesmaligem Gebrauch mit reinem Wasser ausgespült werden.

Zu diesem Zwecke haben sich die Wirte und Zäpfer in ihren Wirtschaftslokalen genügend großer Schwenkkübel mit öfter zu erneuerndem reinem Wasser zu bedienen.

§ 16.

Mit jedem Gesuch um Erteilung einer Wirtschaftskonzession ist auf Verlangen und insbesondere bei neu zu errichtenden Wirtschaften gleichzeitig ein ordnungsmäßiger Plan im Maßstabe von 1 zu 100 der natürlichen Größe in doppelter Ausfertigung einzureichen, aus welchem die in Betracht kommenden Verhältnisse, insbesondere die Lage der Wirtschaftsgebäude zu der Straße und den benachbarten Gebäuden, die innere Einrichtung sämtlicher Räumlichkeiten des Hauses, unter Angabe der Höhen-, Längen- und Breitendimensionen, sowie die Lage der Bedürfnisanstalten ersichtlich sein müssen.

§ 17.

Auf den Wirtschaftsbetrieb zu vorübergehenden Zwecken finden vorstehende Bestimmungen keine Anwendung.

§ 18.

Konzessionsinhaber und deren Stellvertreter, welche den durch diese Polizeiverordnung gegebenen oder den bei Erteilung der Konzession auferlegten besonderen Verpflichtungen zuwiderhandeln, werden mit Geldstrafe von 1—90 Mk. bestraft, soweit nicht ihre Bestrafung nach § 147 pos. 1 der Gewerbeordnung oder § 80 der allgemeinen Bauordnung stattfindet. Dieselben haben außerdem die zwangsweise Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes in Gemäßheit des Art. 80 der Kreisordnung zu gewärtigen, gemäß § 53 der Gewerbeordnung.

§ 19.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündigung in Kraft. Mit diesem Zeitpunkte finden die §§ 3—16 dieser Verordnung auf alle zur Zeit bestehenden und neu zu errichtenden Wirtschaften Anwendung. Dagegen findet § 1 auf bestehende Wirtschaften erst bei Neukonzessionierung anläßlich des Wechsels des Konzessionsinhabers, der § 2 überhaupt nur auf neu zu konzessionierende Wirtschaftslokalitäten Anwendung.

Wenn bei bestehenden Wirtschaften besondere Herstellungen erforderlich werden, um jene mit den Vorschriften dieser Verordnung in Einklang zu bringen, wird Großh. Kreisamt, sofern längstens binnen 14 Tagen nach dem Inkrafttreten der Verordnung hierum nachgesucht wird, eine entsprechende Frist hierzu gewähren.

Dieburg, am 8. Dezember 1897.

Großherzogliches Kreisamt Dieburg.

gez.: Heß.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Dieburg.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bau-Ordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung

zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Dieburg nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern vom 9. März 1903, zu Nr. M. d. J. 5050, für die Kreisstadt Dieburg nachstehendes Ortsbaustatut errichtet:

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Jede als Bauplatz zu benutzende Fläche muß an der Straße eine Breite von mindestens 6 m und eine Tiefe von mindestens 8 m haben, jedoch mindestens 60 qm enthalten.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die bei der Schließung eines Gemeindeweges von der Gemeinde erworbenen Grundstücke sind den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auf deren Verlangen unter folgenden Bedingungen abzutreten:

a) die Anlieger müssen binnen sechs Monaten nach der Ueberschreitung vorgedachter Grundstücke im Grundbuche schriftlich entsprechenden Antrag stellen und zugleich:

b) sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die Erwerbungskosten nach Verhältnis der Größe der von ihnen beanspruchten Teile der gedachten Grundstücke zu vergüten.

Die Erwerbungskosten sind hierbei in der Weise zu berechnen, daß der Summe der Kaufschillinge für die von der Gemeinde erworbenen Liegenschaften: 1. die sämtlichen durch die Erwerbung erwachsenen Unkosten und 2. die Zinsen zu vier und einhalb Prozent der vorgedachten Kaufpreise vom Tage des Erwerbes an hinzugeschlagen werden. Für den zur Abtretung gelangenden Gemeindeweg ist der Gemeinde pro qm der gleiche Preis zu entrichten, wie für die abzutretenden nebenliegenden Grundstücke.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden, sofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und des benachbarten Geländes erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung der im Ortsbauplane vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse auf Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 5.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Art. 20, Absatz 1, der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Fälle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße

angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 13 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 6.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 7.

Abgesehen von dem im § 6 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplane vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigne Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 9.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 10.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den

Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 11.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 10 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 12.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in den vorbemerkten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 13.

Zur Sicherung der in § 8 und 9 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

§ 14.

Wenn Fußsteige neu angelegt oder umgelegt werden, sind die Kosten wie folgt zu tragen:

a) Bei erhöhtem Fußsteig hat die Stadt die Wandsteine auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen;
b) von den übrigen Kosten tragen die Anlieger, einerlei ob die Grundstücke bebaut oder nicht bebaut sind, im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfronte und in einer Gesamtbreite bis zu 3 m ein Drittel; die weiteren zwei Drittel ebenso wie die durch eine größere Breite wie 3 m entstehenden Kosten trägt die Stadt.

Ob und inwieweit Fußsteige in den Straßen neu hergestellt oder umgelegt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Die Herstellungen erfolgen nur durch die Stadt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für bereits bestehende und neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht. Die Stadt bleibt jedoch zur Herstellung der im Ortsbauplan vorgesehenen Straßen verpflichtet, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen hierzu — Art. 20, Abschnitt 1, zweiter Satz der A. B. O. — erfüllt werden.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

1. An den nachstehenden Straßen:

Roßdorf—Aschaffenburg (von der Gersprenzbrücke bis zur Kreuzung

mit der Straße Langen—Michelstadt), der Steinstraße, der Bahnhofsstraße und dem Marktplatz dürfen nur zwei- oder mehrstöckige Wohnhäuser oder einem Wohnhaus ähnliche Gebäude errichtet werden.

Diese Gebäude müssen stets mit den Traufseiten gegen die Straße gestellt werden.

2. In dem durch die Südenlage und deren Verlängerung bis zur Staatsstraße nach Groß-Umstadt, der Straße Langen—Michelstadt, des Bahnhofs und der Gersprenz umschlossenen Stadtteil dürfen Anlagen der im § 16 der Gewerbeordnung erwähnten Art nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die vorhandenen Wassertriebwerke, deren Umwandlung in eine Anlage der im § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten Art mit Rücksicht auf die vorhandene Wasserkraft gestattet werden soll.
3. Räume, in denen Rauch, Dampf, in einer die auf der Straße Verkehrenden belästigenden Weise, übelriechende Luft erzeugt wird, oder in denen lärmende Gewerbe betrieben, oder übelriechende Stoffe gelagert werden, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben.
4. Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen in der Regel nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon können besonderer Verhältnisse wegen unter der Bedingung nach Maßgabe des Art. 72 der allgemeinen Bauordnung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden und für sich das Aussehen eines Wohnhauses erhalten.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Straßenfluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) die zurückverlegte Baufluchtlinie muß mit der Straßenfluchtlinie parallel laufen und mindestens 4 m von letzterer entfernt sein;
b) das zwischen der Straßen- und Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und nicht mit irgendwie mißständigen Anlagen versehen werden;
c) das vorgedachte Vorgartenland ist in Gemäßheit der Vorschrift des § 24 einzufriedigen.

§ 17.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartengelände dürfen, vom höchsten Punkte des von denselben begrenzten Geländes aus gemessen, die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Jedes neu zu bebauende Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben. Derselbe muß an einer Außenwand des Gebäudes liegen und eine mindestens 0,3 qm große Fensteröffnung haben, welche von der

Straße aus gesehen nicht mißständig erscheinen darf. Im Innern ist die Grube zu zementieren und wasserdicht herzustellen. Die Wände der Grube müssen glatt, der Boden muldenförmig gestaltet werden. Die Ecken sind nach einem Halbmesser von mindestens 10 cm auszurunden. Die Abtrittsgrube ist ferner zu überwölben. Die Ueberwölbung ist auf der äußeren Seite mit Zement- oder Traßmörtel gut zu überziehen. Jede Abtrittsgrube muß eine Reinigungsöffnung erhalten. Dieselbe muß mindestens 0,50—0,60 qm groß sein und senkrecht über dem tiefsten Punkte des Bodens der Grube liegen. Sie ist mit einem gut schließenden Deckel zu versehen. Jede Abtrittsgrube soll durch das über Dach zu führende Abtrittsrohr ventiliert werden. Das Abtrittsrohr ist derart in die Grube einzuführen, daß dessen untere Oeffnung durch den Gruben-inhalt nie verschlossen werden kann. Die Oeffnungen der Abtrittssitze müssen mit gut schließendem Deckel versehen werden. Bei Aborten im Freien fällt die Bestimmung betr. der Rohre weg.

§ 19.

Jede Abtrittsgrube muß mindestens einmal im Jahre vollständig entleert werden. Außerdem kann die sofortige Entleerung oder Desinfizierung der Abtrittsgruben aus baulichen oder Gesundheitsrücksichten von der Polizeibehörde jederzeit verlangt werden. Der Grubeninhalt ist mittelst dichtgeschlossener Fässer sofort auf das Feld zu verbringen. Unmittelbar nach der Entleerung ist die Grube wieder zu schließen. Gleichzeitig sind etwaige Verunreinigungen der Hofräume, Straßen usw. sorgfältig zu beseitigen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Wohngebäuden muß die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses mindestens 50 cm über der Erdoberfläche liegen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Die Fassade jedes an einer Straße zu errichtenden Gebäudes muß mindestens 6 m lang sein. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn:

a) der Neubau als Teil eines schon bestehenden, dem Baulustigen gehörigen Gebäudes angesehen werden kann;
b) die örtlichen Verhältnisse dazu zwingen, unter jenes Maß herunter zu gehen.

§ 22.

Bilden die Baufluchtlinien einen spitzen Winkel, so ist die Ecke stets abzuschrägen.

§ 23.

Die geringste zulässige Höhe eines jeden Stockwerkes beträgt 2,75 m im Lichten. Kniestöcke und Mansardendächer mit Zwerghäusern sind hierbei nicht als besondere Stockwerke anzusehen, müssen jedoch im Lichten mindestens 2,40 m hoch sein. Die geringste zulässige Höhe eines an einer öffentlichen Straße oder einem Platze zu errichtenden Gebäudes beträgt vom Sockel bis zum Dachgesimse gemessen 4 m.

§ 24.

Bei allen Neubauten und Hauptänderungen von Gebäuden an der Straßenseite ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Dasselbe gilt für Einfriedigungen und sonstige Bauten, welche an der Straßenseite neu hergestellt oder wesentlich verändert werden sollen.

§ 25.

Alle an einer Straße stehenden Gebäude, Mauern, Tore, Einfriedigungen und sonstige Bauten müssen stets in einem solchen Zustande gehalten werden, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig erscheinen. Für den Anstrich dürfen blendende Farben nicht verwendet werden. Neubauten, mit Ausnahme von Blendstein- oder sauberem Steinmauerwerk, sind binnen drei Jahren mit Verputz und Anstrich zu versehen.

§ 26.

Das Ortsbaustatut für die Gemeinde Dieburg vom 30. Mai 1891 tritt außer Kraft.

Dieburg, den 17. März 1903.

Großherzogliches Kreisamt Dieburg.

Lochmann.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Habitzheim.

Mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. Januar 1899, zu Nr. M. d. J. 1803, und mit Zustimmung des Kreisausschusses des Kreises Dieburg ward nach Anhörung des Ortsvorstandes zu Habitzheim nachfolgendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans dürfen in der Regel keine Gebäude errichtet werden.

§ 2.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die Reihenfolge für die Eröffnung der nach dem Ortsbauplan anzulegenden Straßen zu bestimmen.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche ganze Straßengelände, soweit sein Besitztum reicht, an die Gemeinde um den Preis von 1 Mk. den qm abzutreten und zwar frei von allen Lasten.

§ 4.

Soll außer dem in § 3 vorgesehenen Fall ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände von dem projektierten Baue, einschließlich des vor dem zugehörigen Gebäude gelegenen Straßenteiles bis zur nächsten eröffneten Querstraße bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche, kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neu pro-

jektierte Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist.

Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung von 1 Mark pro Quadratmeter Straßengelände.

§ 5.

Bis zu dem Zeitpunkte, zu welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle Vorkehrungen in Bezug auf die Einebnung usw. der Straßenfahrbahn und Fußbanquets, insbesondere auch, wenn nötig, die Ueberfahrung mit Sand oder Kies und zwar bis zur nächsten eröffneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, von diesen unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Solange die Straße nicht vollständig Eigentum der Gemeinde und noch nicht eröffnet ist, kann weder auf Pflasterung der Gossen, noch auf Chaussierung der Fahrbahn, noch auf Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 6.

Sobald der größere Teil der neuen Straße bis zur nächsten Querstraße gerechnet als bebaut anzusehen ist und die Gemeinde das Gelände in Eigentum hat, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht sowie die Pflasterung der Gossen bewirkt werden.

§ 7.

Die Gemeinde übernimmt nach der gemäß Artikel 20 der allgemeinen Bauordnung erfolgten Eröffnung einer Straße die Kosten der Pflasterung oder Chaussierung der Fahrbahn in einer Breite von 6 m bei 10 m Straßenbreite und die Pflasterung der auf beiden Seiten der Fahrbahn anzulegenden Gossen.

Die Fußsteige läßt die Gemeinde auf Kosten der Anlieger in entsprechender Weise befestigen, worunter mindestens genügende Schotter- oder Schlackenbettung mit entsprechendem Kiesübertrag zu verstehen ist.

Werden Teile der Straßenbefestigung beschädigt, so hat derjenige, welcher den Schaden verursacht hat, der Gemeinde den durch die Wiederherstellung erwachsenden Aufwand zu ersetzen.

§ 8.

Das Sockelmauerwerk der Wohngebäude ist massiv aus gutem Baumaterial nicht unter 60 cm hoch über den höchsten Punkt der Straße an dem betreffenden Gebäude herzustellen.

Bei Läden und landwirtschaftlichen Anlagen kann eine geringere Höhe zugegeben werden.

§ 9.

Die Bebauungsgrenze gegen den Friedhof zu ist durch Einzeichnung im Ortsbauplan bestimmt.

Weitere Bebauungen außerhalb des Ortsbauplans dürfen nur durch höhere Genehmigung nach vorausgegangenem Gemeinderatsbeschluß vorgenommen werden.

Dieburg, den 16. Februar 1899.

Großherzogliches Kreisamt Dieburg.

J. V.: Welcker.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Langstadt.

Auf Grund des Artikel 2 der Allgemeinen Bauordnung und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben wird auf Beschluß des Gemeinderats und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 3. November 1896 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Von der Benützung als Bauplatz sind ausgeschlossen:

a) Flächen unter 60 qm;
b) Flächen, auf denen kein Gebäude von 5 m Länge in der Straßenflucht und 7,50 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb des Ortsbauplanes dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertig gestellten Straßen oder Straßenteilen dürfen Gebäude nur an den Straßenenden, die auf schon bestehende Straßen aufstoßen oder im Anschluß an schon bestehende Häuser errichtet werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Für den Quadratmeter des in neue oder zu verlängernde Straßen fallenden Geländes wird bei Eröffnung der Straße von der Gemeinde 1.60 Mk. für Gelände an bestehenden Straßen, 1 Mk. für sonstiges Gelände bezahlt, für welchen Preis das Gelände lastenfrei abzutreten ist. Dagegen wird die Straßen-Befestigung und Entwässerung auf Kosten der Gemeinde ausgeführt werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bei dem Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Straßenflucht ist ein Abstand von mindestens 3 m von derselben einzuhalten und muß alles zwischen der Straße und Bauflucht befindliche Land mit Gartenanlage oder in sonst nicht mißständiger Weise versehen und unterhalten, eine der Straßenflucht gleichlaufende Bauflucht eingehalten und das Gebäude vor der Bauflucht eingefriedigt werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Jeder Abort muß in eine gemauerte Grube münden. Jede Abortgrube ist zu überwölben und mit einem dicht schließenden Schachtdeckel zugänglich herzustellen, an dem muldenförmig herzustellenden Boden und Wänden mit Zement zu tünchen.

Kein Abort darf eine Ableitung in Gräben, Bäche oder Kanäle haben.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Neben- und Hintergebäude, die in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Straßenflucht errichtet werden, müssen durch eine Durchfahrt nach § 56 der Ausführungs-Verordnung zur Bauordnung zugänglich sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Räume, in denen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m hoch auszuführen. Gebäude, welche mit der Traufseite an Straßen oder öffentliche Plätze gestellt werden, müssen mit einer Mansarde versehen sein.

Dieburg, den 11. November 1896.

Großherzogliches Kreisamt Dieburg.

Heß.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Richen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben wird auf Beschluß des Gemeinderats von Richen und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Juli 1898 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Von der Benutzung als Bauplatz sind ausgeschlossen:

a) Flächen unter 60 qm.
b) Flächen, auf denen kein Gebäude von 5 Meter Länge in der Straßenflucht und 7 qm Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der Bauordnung Absatz 1 bis 3 errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb des Ortsbauplanes dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Von den nach dem Ortsbauplan neu anzulegenden Straßen soll die „Gartenstraße" zunächst angelegt werden.

§ 4.

In den noch nicht eröffneten Straßen und Straßenteilen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur dann errichtet werden, wenn das zur Straße erforderliche Gelände bis zur nächsten Querstraße — bezw. sofern das zu errichtende Gebäude Eckhaus von einer schon eröffneten Straße wird, oder sich an ein in der nicht eröffneten Straße bereits errichtetes Gebäude anreiht, auf die Länge des Baugrundstücks der Gemeinde zum Preise von 1 Mk. 50 Pfg. pro Quadratmeter kosten- und lastenfrei zur Verfügung gestellt wird.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Baufluchtlinie kann durch Gemeinderatsbeschluß unter folgenden Bedingungen genehmigt werden:

1. Das Gebäude muß einen Abstand von mindestens 3 m von der Baufluchtlinie haben.
2. Das Gebäude muß parallel der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
3. Das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land muß mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen versehen und mit metallenem Gitter auf einem im Maximum 0,75 m hohen Sockel, welcher in die Straßenfluchtlinie einzurücken ist, eingefriedigt werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Abtritts- und Pfuhlgruben müssen so dicht hergestellt werden, daß ein Durchdringen von Flüssigkeit aus derselben ausgeschlossen ist. Zu diesem Zwecke sind dieselben aus hartgebrannten Backsteinen oder lagerhaften Bruchsteinen in Zementmörtel aufzumauern, oben zu überwölben, mit Zementmörtel glatt zu putzen und der Boden muldenförmig nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkte herzustellen. Letztere ist mit einem gut schließenden eisernen Deckel mit Rahmen zu versehen und muß mindestens 40—50 cm groß sein. Abtritte und Pissoirs, die von der Straße aus sichtbar sind, müssen mit Türen geschlossen werden.

Besitzer von Wirtschaften an öffentlichen Straßen sind verpflichtet, die nötigen Aborte und Pissoirs im Innern ihrer Hofreiten so anzulegen, daß dadurch in sanitäts- und sittenpolizeilicher Hinsicht keine Mißständigkeiten entstehen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Neben- und Hintergebäude, die in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Straßenflucht errichtet werden, müssen durch eine Durchfahrt nach § 56 der Ausführungsverordnung zugänglich sein. Neben- und Hintergebäude dürfen nicht früher als die Vordergebäude errichtet werden.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

In einem Umkreis von 80 m vom Friedhofe dürfen keine Wohngebäude errichtet und keine für hauswirtschaftliche Zwecke bestimmten Brunnen angelegt werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Die Umfassungswände aller Wohnhäuser müssen massiv in Mauerwerk ausgeführt werden. Dasselbe gilt für alle mehrstöckigen und alle Gebäude mit Feuerungsanlagen, welche im Bereiche des Ortsbauplanes ausgeführt werden sollen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

a) Räume, in denen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,80 m hoch auszuführen. Gebäude, welche mit der Traufseite an Straßen oder öffentliche Plätze gestellt werden, müssen mit einer Mansarde versehen sein.

b) Bilden die Baufluchtlinien einen spitzen Winkel, so ist die Ecke stets abzuschrägen.

c) Alle an einer Straße stehenden Gebäude, Mauern, Einfriedigungen und sonstige Bauten müssen stets in einem solchen Zustande gehalten werden, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig erscheinen. Für eventuellen Anstrich dürfen blendende Farben nicht verwendet werden.

Dieburg, den 9. August 1898.

Großherzogliches Kreisamt Dieburg.

Heß.

Verordnung der Stadt Beerfelden,

betreffend die Anlage und Einrichtung der Aborte, Pfuhlgruben, Dungstätten und Einfriedigungen.

Nach Anhörung des Ortsvorstandes und der Lokalpolizeibehörde zu Beerfelden und unter Zustimmung des Kreisausschusses wird mit Ermächtigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1899 zu Nr. M. J. 17290, auf Grund des Art. 78 der Kreisordnung und der Art. 33 bis 36, 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 verordnet wie folgt:

§ 1.

Alle unmittelbar an Ortsstraßen gelegenen Dungstätten, Lagerplätze für Kehricht und dergleichen, ebenso die in offenen Hofreiten in einem Abstande von weniger als 4 m von Ortsstraßen entfernt gelegenen derartigen Anlagen, müssen gegen die Straße mit einer, wenigstens 1,50 m hohen massiven Mauer, oder einer 1 Meter hohen, auf einem Mauersockel von mindestens 50 cm Höhe ruhenden beweglichen, mit Anstrich versehenen Bretterwand abgeschlossen sein.

§ 2.

Alle Pfuhlgruben und Jauchebehälter sind nach oben durch eine dichte und genügend feste, ordnungsmäßige Abdeckung zu schließen. Boden und Seitenwände derselben sind undurchlässig herzustellen.

§ 3.

Zur Neuanlage der in §§ 1 und 2 erwähnten Behälter und Gruben ist Genehmigung der Großherzoglichen Bürgermeisterei Beerfelden einzuholen.

§ 4.

Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 1 und 2 können in besonderen Fällen durch Großherzogliches Kreisamt bewilligt werden.

§ 5.

Die Winkel zwischen den Häusern müssen durch Mauern oder durch dichte mit Anstrich versehene Türen abgeschlossen sein.

§ 6.

In zwischen den Häusern befindlichen Winkeln darf das Regenwasser von Dächern, sowie das Abfallwasser aus Küchen und Waschküchen nur dann abfließen, wenn die Winkel gepflastert sind. Andernfalls sind Dachtraufen und Ablaufröhren anzubringen. Die Dachtraufen sind durch Kändel mit den Röhren zu verbinden.

§ 7.

Gärten innerhalb der Stadt müssen nach der Straße zu mit ordnungsmäßigen Einfriedigungen aus Holz oder Eisen oder mit Mauern versehen sein, welche in gutem Zustande erhalten werden müssen.

§ 8.

Die nach den §§ 1, 2, 5, 6 und 7 vorgesehenen baulichen Aenderungen und Herstellungen müssen bis zum 1. Dezember 1899 vollendet sein. In streitigen Fällen kann von Großherzoglichem Kreisamt nach Anhörung des Ortsvorstandes eine geeignete Frist erteilt werden.

§ 9.

Säumige unterliegen gemäß Art. 80 der Bauordnung einer Geldstrafe bis zu 50 Mark oder entsprechender Haftstrafe. Zugleich wird die Ausführung der unterlassenen Herstellung auf Kosten der Säumigen polizeilich angeordnet.

Erbach, am 21. Juli 1899.

Großherzogliches Kreisamt.

Fey.

Verordnung der Kreisstadt Erbach,

betreffend die Anlage und Einrichtung der Aborte, Pfuhlgruben, Dungstätten und Einfriedigungen.

Nach Anhörung des Ortsvorstandes und der Lokalpolizeibehörde zu Erbach und unter Zustimmung des Kreisausschusses wird mit Ermächtigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 12. April 1899 zu Nr. M. J. 9546 auf Grund des Art. 78 der Kreisordnung und der Art. 33 bis 36, 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 verordnet wie folgt:

§ 1.

Alle unmittelbar an Ortsstraßen gelegenen Dungstätten, Lagerplätze für Kehricht und dergleichen, ebenso die in offenen Hofreiten in einem Abstand von weniger als 4 m von Ortsstraßen entfernt gelegenen derartigen Anlagen, müssen gegen die Straße mit einer wenigstens 1,50 m hohen massiven Mauer, oder einer 1 m hohen, auf einem Mauersockel von mindestens 50 cm Höhe ruhenden, beweglichen, mit Anstrich versehenen Bretterwand abgeschlossen sein. Mauer und Bretterwand müssen dicht gefugt sein, so daß Flüssigkeit auf die Straße nicht ablaufen kann, und müssen in gutem Zustande ordnungsmäßig erhalten werden.

§ 2.

Alle Pfuhlgruben und Jauchebehälter sind nach oben durch eine dichte und genügend feste, ordnungsmäßige Abdeckung zu schließen. Boden und Seitenwände derselben sind undurchlässig herzustellen.

§ 3.

Zur Neuanlage der in § 1 und 2 erwähnten Behälter und Gruben ist Genehmigung einzuholen.

§ 4.

Ausnahmen von den Vorschriften des § 1 und 2 können in besonderen Fällen durch Großherzogliches Kreisamt bewilligt werden.

§ 5.

Die in den §§ 1 und 2 vorgesehenen baulichen Aenderungen müssen bis spätestens 1. November 1899 ausgeführt sein.

§ 6.

Die in Ecken und Winkeln zwischen den Häusern angelegten Aborte müssen mit Röhren aus Gußeisen oder Steingut versehen sein, welche in Abortgruben oder luftdicht verschlossene Tonnen führen.

Alle Winkel müssen gepflastert oder zementiert sein. Nach der Straße zu müssen dieselben durch Mauern oder durch dichte mit Anstrich versehene Türen abgeschlossen sein.

§ 7.

Die Abortgruben müssen undurchlässig wie die Pfuhlgruben (§ 2) angelegt und dicht geschlossen sein.

§ 8.

In die Winkel-Abortgruben darf das Regenwasser keinen Abfluß haben. In zwischen den Häusern befindlichen Winkeln darf das Regenwasser von Dächern, sowie das Abfallwasser aus Küchen und Waschküchen nur dann abfließen, wenn die Winkel gepflastert sind. Andernfalls sind Dachtraufen anzubringen. Diese Dachtraufen längs eines ungepflasterten Winkels sind mit Kandeln und bis zur Erde herabführenden Ablaufröhren zu versehen.

§ 9.

Die Hofreiten und Gärten innerhalb der Stadt müssen nach der Straße zu mit ordnungsmäßigen Einfriedigungen aus Holz oder Eisen oder mit Mauern versehen sein, welche in gutem Zustande erhalten werden müssen.

§ 10.

Alle Abgänge flüssiger Art, welche sich beim Metzgereibetrieb ergeben, sowie die Spülwasser daraus müssen durch Rinnen von den Betriebsstätten in undurchlässig hergestellte und dicht verdeckte Gruben geleitet werden.

Die Gruben der Metzger sind im Sommer alsbald nach dem Schlachten, im Winter wöchentlich mindestens einmal zu entleeren.

§ 11.

Die nach §§ 6 bis 10 etwa erforderlichen Herstellungen müssen bis zum 1. Dezember 1899 vollendet sein. In streitigen Fällen kann von

Großherzoglichem Kreisamt nach Anhörung des Ortsvorstandes eine geeignete Frist erteilt werden.

§ 12.

Säumige unterliegen gemäß Art. 80 der Bauordnung einer Geldstrafe bis zu 50 Mark oder entsprechender Haftstrafe. Zugleich wird die Ausführung der unterlassenen Herstellungen auf Kosten der Säumigen polizeilich angeordnet.

Erbach, am 15. April 1899.

Großherzogliches Kreisamt.

Fey.

Polizeiverordnung für den Kreis Erbach

über die Anlage von Backöfen, die im Freien errichtet werden und dem Hausbedarf dienen sollen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 64 Ziffer 11 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882, sowie der Art. 48 V und 78 des Gesetzes vom 12. Juni 1874, die innere Verwaltung und Vertretung der Kreise und der Provinzen betr., wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 2. April 1892 zu Nr. M. J. 8701 und 1. November 1901 zu Nr. M. J. 31309 für den Kreis Erbach bestimmt:

1. Die Umfangswände von Backöfen, die im Freien errichtet werden und dem Hausbedarf dienen sollen, sind von feuersicherem Material in der für Brandmauern vorgeschriebenen Stärke auszuführen und das Dach ist mit feuersicherem Material zu decken.
2. Zu dem Backofengewölbe und den Zugkanälen sind gut gebrannte Backsteine zu verwenden. Die Außenseiten des Gewölbes und der Kanäle sind wenigstens 5 cm stark mit Lehm zu überziehen. Einschließlich des Lehmüberzugs soll die Stärke des Backofengewölbes wenigstens 30 cm, die der Wände und Decken der Zugkanäle wenigstens 17 cm betragen.
3. Das Holzwerk vom Dach, sowie Balken und Pfetten müssen von der Außenseite des Backofengewölbes und der Zugkanäle einen Abstand von mindestens 50 cm haben. Der Abstand des Holzwerks von der Ausmündung der Zugkanäle und des Mundlochs soll wenigstens 1,25 m betragen.
4. Der Dachraum über dem Backofen darf nicht zur Lagerung von Holz, Stroh und dergleichen benutzt werden.

Erbach, am 23. November 1901.

Großherzogliches Kreisamt Erbach.

Schliephake.

Verordnung,

betreffend die Anlage und Errichtung der Aborte, Pfuhlgruben, Dungstätten und Einfriedigungen in **König**.

Nach Anhörung des Ortsvorstandes und der Lokalpolizeibehörde zu König und unter Zustimmung des Kreisausschusses wird mit Er-

mächtigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 9. Januar 1900, zu Nr. J. M. 306, auf Grund des Art. 78 der Kreisordnung und der Art 33 bis 36, 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 verordnet wie folgt:

§ 1.

Alle unmittelbar an der Kreisstraße, der Kimbacherstraße und der Straße vom Schloßplatze nach dem Schulhause gelegenen Dungstätten, Lagerplätze für Kehricht und dergleichen, ebenso die in offenen Hofreiten in einem Abstand von weniger als 4 m von Ortsstraßen entfernt gelegenen derartigen Anlagen, müssen gegen die Straße mit einer wenigstens 1,50 m hohen massiven Mauer, oder einer 1 m hohen, auf einem Mauersockel von mindestens 50 cm Höhe ruhenden, beweglichen, mit Anstrich versehenen Bretterwand abgeschlossen sein. Mauer und Bretterwand müssen dicht gefugt sein, so daß Flüssigkeit auf die Straße nicht ablaufen kann, und müssen in gutem Zustande ordnungsmäßig erhalten werden. Für die anderen Straßen genügt eine Einfriedigungsmauer von 50 cm Höhe.

§ 2.

Alle Pfuhlgruben und Jauchebehälter sind nach oben durch eine dichte und genügend feste, ordnungsmäßige Abdeckung zu schließen. Boden und Seitenwände derselben sind undurchlässig herzustellen.

§ 3.

Zur Neuanlage der in §§ 1 und 2 erwähnten Behälter und Gruben ist Genehmigung Großherzoglicher Bürgermeisterei einzuholen.

§ 4.

Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 1 und 2 können in besonderen Fällen durch Großherzogliches Kreisamt bewilligt werden.

§ 5.

Die in den §§ 1 und 2 vorgesehenen baulichen Aenderungen müssen bis spätestens 1. Mai 1900 ausgeführt sein.

§ 6.

Nach der Straße zu müssen die Winkel durch Mauern oder durch dichte mit Anstrich versehene Türen abgeschlossen sein.

§ 7.

Die Abortgruben müssen undurchlässig wie die Pfuhlgruben (§ 2) angelegt und dicht geschlossen sein.

§ 8.

In zwischen den Häusern befindlichen Winkeln darf das Regenwasser von Dächern, sowie das Abfallwasser aus Küchen und Waschküchen nur dann abfließen, wenn die Winkel gepflastert sind. Andernfalls sind Dachtraufen anzubringen. Diese Dachtraufen längs eines ungepflasterten Winkels sind mit Kandeln und bis zur Erde herabführenden Ablaufröhren zu versehen.

§ 9.

Die Hofreiten, Bauplätze und Gärten innerhalb der Stadt müssen nach der Straße zu mit ordnungsmäßigen Einfriedigungen aus Holz

oder Eisen oder mit Mauern versehen sein, welche in gutem Zustande erhalten werden müssen.

§ 10.

Alle Abgänge flüssiger Art, welche sich beim Metzgereibetrieb ergeben, sowie die Spülwasser daraus, müssen durch Rinnen von den Betriebsstätten in undurchlässig hergestellte und dicht verdeckte Gruben geleitet werden.

Die Gruben der Metzger sind im Sommer alsbald nach dem Schlachten, im Winter wöchentlich mindestens einmal zu entleeren. Der Inhalt ist dann alsbald auf das Feld zu verbringen und es sind die festen Stoffe dort gut zu vergraben.

§ 11.

Die nach §§ 6 bis 10 etwa erforderlichen Herstellungen müssen bis zum 1. Mai 1900 vollendet sein. In streitigen Fällen kann von Großherzoglichem Kreisamt nach Anhörung des Ortsvorstandes eine geeignete Frist erteilt werden.

§ 12.

Säumige unterliegen einer Geldstrafe bis zu 50 Mk. oder entsprechender Haftstrafe. Zugleich wird die Ausführung der unterlassenen Herstellungen auf Kosten der Säumigen polizeilich angeordnet.

Erbach, am 17. Januar 1900.

Großherzogliches Kreisamt.

Fey.

Verordnung der Stadt Michelstadt,

betreffend die Anlage und Einrichtung der Aborte, Pfuhlgruben, Dungstätten und Einfriedigungen.

Nach Anhörung des Ortsvorstandes und der Lokalpolizeibehörde zu Michelstadt und unter Zustimmung des Kreisausschusses wird mit Ermächtigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 3. Januar 1900 zu Nr. M. J. 35 auf Grund des Art. 78 der Kreisordnung und der Art. 33 bis 36, 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 verordnet, wie folgt:

§ 1.

Alle unmittelbar an Ortsstraßen gelegenen Dungstätten, Lagerplätze für Kehricht und dergleichen, ebenso die in offenen Hofreiten in einem Abstand von weniger als 4 m von Ortsstraßen entfernt gelegenen derartigen Anlagen, müssen gegen die Straße mit einer wenigstens 1,50 m hohen massiven Mauer, oder einer 1 m hohen, auf einem Mauersockel von mindestens 50 cm Höhe ruhenden, beweglichen, mit Anstrich versehenen Bretterwand abgeschlossen sein. Mauer und Bretterwand müssen dicht gefugt sein, so daß Flüssigkeit auf die Straße nicht ablaufen kann, und müssen in gutem Zustande ordnungsmäßig erhalten werden.

§ 2.

Pfuhlkübel dürfen nur verdeckt über die Straße getragen werden.

§ 3.

Alle Pfuhlgruben und Jauchebehälter sind nach oben durch eine dichte und genügend feste, ordnungsmäßige Abdeckung zu schließen. Boden und Seitenwände derselben sind undurchlässig herzustellen.

Zur Neuanlage der in § 1 und vorstehend in Absatz 1 erwähnten Behälter und Gruben ist Genehmigung einzuholen.

§ 4.

Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 1 und 3 können in besonderen Fällen durch Großherzogliches Kreisamt bewilligt werden.

§ 5.

Die in den §§ 1 und 3 vorgesehenen baulichen Aenderungen müssen bis spätestens 1. Juli 1900 ausgeführt sein.

§ 6.

Die in Ecken und Winkeln zwischen den Häusern angelegten Aborte müssen mit Röhren aus Gußeisen oder Steingut versehen sein, welche in Abortgruben oder luftdicht verschlossenen Tonnen führen.

Alle Winkel müssen gepflastert und zementiert sein. Nach der Straße zu müssen dieselben durch Mauern oder durch dichte mit Anstrich versehene Türen abgeschlossen sein.

§ 7.

Die Abortgruben müssen undurchlässig wie die Pfuhlgruben (§ 3) angelegt und dicht geschlossen sein.

§ 8.

In die Winkel-Abortgruben darf das Regenwasser keinen Abfluß haben. In zwischen den Häusern befindlichen Winkeln darf das Regenwasser von Dächern, sowie das Abfallwasser aus Küchen und Waschküchen nur dann abfließen, wenn die Winkel gepflastert sind. Andernfalls sind Dachtraufen anzubringen. Diese Dachtraufen längs eines ungepflasterten Winkels sind mit Kandeln und bis zur Erde herabführenden Ablaufröhren zu versehen.

§ 9.

Die Hofreiten und Gärten innerhalb der Stadt müssen nach der Straße zu mit ordnungsmäßigen Einfriedigungen aus Holz oder Eisen, oder mit Mauern versehen sein, welche in gutem Zustande erhalten werden müssen.

§ 10.

Alle Abgänge flüssiger Art, welche sich beim Metzgereibetrieb ergeben, sowie die Spülwasser daraus, müssen durch Rinnen von den Betriebsstätten in undurchlässig hergestellte und dicht verdeckte Gruben geleitet werden.

Die Gruben der Metzger sind im Sommer alsbald nach dem Schlachten, im Winter wöchentlich mindestens einmal zu entleeren.

§ 11.

Die nach §§ 6 bis 10 etwa erforderlichen Herstellungen müssen bis zum 1. Juli 1900 vollendet sein. In streitigen Fällen kann von Großherzoglichem Kreisamt nach Anhörung des Ortsvorstandes eine geeignete Frist erteilt werden.

§ 12.

Säumige unterliegen einer Geldstrafe bis zu 50 Mark oder entsprechender Haftstrafe. Zugleich wird die Ausführung der unterlassenen Herstellungen auf Kosten der Säumigen polizeilich angeordnet.

Erbach, am 6. Januar 1900.

Großherzogliches Kreisamt.

Fey.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Steinbach.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 7 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882, wird auf Grund des Beschlusses des Gemeinderats von Steinbach nach Vernehmung des Kreisausschusses mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Oktober, zu Nr. M. d. J. 23145, das nachstehende Ortsstatut für die Gemeinde Steinbach erlassen.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung. Zu §§ 11—13 der Ausführungsverordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben. Die Eigentumsgrenzen sind daselbst mit schwarzen, die Straßenfluchtlinien, welche zugleich die Vorgartenfluchten bilden, mit grünen und die Baufluchten mit roten Linien bezeichnet.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 20 der Ausführungsverordnung.

§ 2.

Die Bebauung an den Straßen in der nächsten Umgebung des Klosters (der Einhard-Basilika) soll nicht an den dem Kloster direkt zugewendeten Seiten, sondern nur auf den dem Kloster entgegengesetzten Straßen-Seiten zulässig sein.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 26 der Ausführungsverordnung.

§ 3.

Zur Bebauung ist eine Fläche nicht mehr geeignet, wenn auf ihr kein freier Hofraum von mindestens 50 qm verbleibt, wenn keine der Vorschrift des Art. 37 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung entsprechende Zugänglichkeit geschaffen werden kann, oder wenn bestehende Brunnenanlagen, Brunnenleitungen oder andere gemeinnützige Anlagen auf der betreffenden Fläche gefährdet werden.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 31 der Ausführungsverordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgesetzten Bauquartiere sollen neue Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen können jedoch nach Maßgabe des Art. 18 der allgemeinen Bauordnung, beziehungsweise des Art. 31 Absatz 2 und 3 der Ausführungsverordnung hierzu gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung. Zu §§ 35, 36 der Ausführungsverordnung.

§ 5.

1. Dem Gemeinderat ist es vorbehalten, unbeschadet der Vorschriften des Art. 20 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung den Zeitpunkt zu bestimmen, wann an bereits bestehenden Wegen oder Straßen zur Herstellung der Straßen und zu dem Erwerb des Geländes zwischen der neuen und der alten Straßengrenze geschritten werden soll.

2. Für das zwischen der neuen Straßengrenze und einem alten Weg, oder Straßengrenze gelegenen Gelände, welches ohne jegliche Lasten an die Gemeinden abgetreten werden muß, wird alsdann von der Gemeinde eine entsprechende Entschädigung bezahlt.

3. Den Zeitpunkt, wann die im Ortsbauplan eingezeichneten Straßen eröffnet werden sollen, sowie den Umfang, in dem dies geschehen soll, bestimmt unbeschadet der Vorschrift des Art. 20 Absatz 1 Satz 2 der allgemeinen Bauordnung der Gemeinderat.

4. In noch nicht eröffneten Straßen kann nur an den Endpunkten, wo solche auf bereits bestehende Straßen aufstoßen, mit der Bebauung vorgegangen werden.

5. Der Bebauende hat in diesem Falle das ganze Gelände hierzu, sowie zur Straße auf seine Kosten zu erwerben; die Gemeinde gewährt demselben aber für das zur Straße nötige Gelände, welches ohne jegliche Lasten an sie abgetreten werden muß, nach Eröffnung der Straße eine entsprechende Entschädigung.

6. Zur vollständigen Planierung oder Chaussierung ꝛc. ist die Gemeinde erst alsdann verpflichtet, wenn der größte Teil der Straße (s. Art. 20 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 der allgemeinen Verordnung) verbaut sein wird.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 48 der Ausführungsverordnung.

§ 6.

Stallungen, Abtritte und solche Anlagen, in denen belästigender Rauch und übelriechende, der Gesundheit schädliche Luft erzeugt wird, sowie sonstige Nebengebäude, sollen an die Haupt-, Orts- oder Kreis-Straßen, sowie an die Straßen der Umgebung des Klosters nicht gestellt werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 49 der Ausführungsverordnung.

§ 7.

Die Zurücksetzung einzelner Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann in besonderen Ausnahmefällen nach Anhörung des Gemeinderats gestattet werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 55 der Ausführungsverordnung.

§ 8.

Neu anzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollständig dicht hergestellt werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 78 der Ausführungsverordnung.

§ 9.

Die an dem freien Platz am Kloster zu errichtenden Gebäude sind im Aeußern in architektonisch gefälliger Weise den lokalen Verhältnissen entsprechend auszugestalten.

§ 10.

Gegenwärtiges Statut tritt mit seiner Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Steinbach, den 13. November 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei Steinbach.

Hach.

Polizei-Ordnung für die Gemeinde Steinbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1871, die allgemeine Bauordnung betr., und der §§ 6 und 8 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Oktober 1902 zu Nr. M. d. J. 23145 für die Gemeinde Steinbach verordnet, wie folgt.

Zu Art. 36 Abs. 1 und 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Alle unmittelbar an der Straße gelegenen Dungstätten, Lagerplätze für Kehrricht und dergleichen, ebenso die in offenen Hofreiten in einem Abstand von weniger als 4 m von der Ortsstraße entfernt gelegenen derartigen Anlagen, müssen gegen die Straße mit einer wenigstens 1,50 m hohen massiven Mauer oder einer 1 m hohen, auf einem Mauersockel von mindestens 50 cm Höhe ruhenden, beweglichen, mit Anstrich versehenen Bretterwand abgeschlossen sein. Mauer und Bretterwand müssen dicht gefügt sein, so daß Flüssigkeit auf die Straße nicht durchlaufen kann.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Alle Pfuhlgruben und Jauchebehälter sind nach oben durch eine dichte und genügend feste, ordnungsmäßige Abdeckung zu schließen. Boden und Seitenwände derselben sind undurchlässig herzustellen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Neuanlage der in §§ 1 und 2 erwähnten Behälter und Gruben, an Straßen und öffentlichen Plätzen ist Genehmigung Großherzoglichen Kreisamts einzuholen.

Zu Art. 36 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Ausnahmen von den Vorschrifter [illegible] und 2 können in besonderen Fällen durch Großherzoglich [illegible] erwilligt werden.

Zu Art. 35 Abs. 3 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Nach der Straße zu müssen die Winkel durch Mauern oder dichte, mit Anstrich versehene Türen abgeschlossen sein.

Zu Art. 34 und 36 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 53 der Ausführungsverordnung.

§ 6.

Die Abortgruben müssen, wie die Pfuhlgruben undurchlässig und dicht geschlossen angelegt sein.

Zu Art. 32 und 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

In zwischen den Häusern befindlichen Winkeln darf das Regenwasser von Dächern sowie das Abfallwasser von Küchen und Waschküchen nur dann abfließen, wenn die Winkel gepflastert sind. Andernfalls sind Dachtraufen anzubringen. Diese Dachtraufen längs eines ungepflasterten Winkels sind mit Kandeln und bis zur Erde herabführenden Ablaufröhren zu versehen.

Zu Art. 39 der allgemeinen Verordnung. Zu § 62 der Ausführungsverordnung.

§ 8.

Die Hofreiten, Bauplätze und Gärten innerhalb des Ortes müssen nach der Straße zu mit ordnungsmäßigen Einfriedigungen aus Holz oder Eisen oder mit Mauern versehen sein, welche in gutem Zustande erhalten werden müssen.

Zu Art. 32 und 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Alle Abgänge flüssiger Art, welche sich beim Metzgereibetrieb ergeben, sowie die Spülwasser daraus, dürfen nicht nach der Straße abgeführt, sondern müssen durch Rinnen von den Betriebsstätten in undurchlässig hergestellte und dicht verdeckte Gruben geleitet werden. Die Gruben der Metzger sind im Sommer alsbald nach dem Schlachten, im Winter wöchentlich mindestens einmal zu entleeren. Der Inhalt ist dann alsbald auf das Feld zu verbringen und es sind die festen Stoffe dort gut zu vergraben.

§ 10.

Auf alle Zuwiderhandlungen gegen vorstehende Vorschriften finden die Bestimmungen des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung Anwendung.

Erbach, den 13. November 1902.

Großherzogliches Kreisamt Erbach.

Schliephake.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Astheim

über die Aufführung von Gebäuden im Hochwassergebiete.

Zur Erreichung einer besseren Beschaffenheit und Konstruktion der Gebäude der Gemeinde Astheim wird nach Maßgabe des Art. 44 der allgemeinen Bauordnung mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums

des Innern und der Justiz vom 6. Nov. 1895 zu Nr. M. J. 30706 folgendes bestimmt:

§ 1.

In der Gemeinde Astheim muß bei allen Wohngebäuden (auch solchen aus Fachwerk) welche neu errichtet oder wesentlich umgebaut werden, alles Sockelmauerwerk mindestens 1 m hoch über die Erde geführt und überhaupt bei allen Gebäuden ohne Unterschied das Mauerwerk mindestens 0,50 m über den bekannten höchsten Stand des Hochwassers aus guten Bruchsteinen, oder aus guten hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 2.

Bei Gebäuden aus Holz- und Lehmwerk müssen die Gefache im Falle des Neubaues ebenfalls zu der im vorstehenden Paragraphen erwähnten Grenze mit Backsteinen von der dort erwähnten Beschaffenheit und Kalkmörtel gut ausgemauert werden. Dasselbe gilt für die Erneuerung von Gefachen bei bestehenden Fachwerksbauten.

§ 3.

Die maßgebenden Wasserhöhen sind nach Nivellement und durch Marken an geeigneten festen Punkten durch Großh. Wasserbauamt Mainz zu bezeichnen.

§ 4.

Diese Bestimmungen sind einzuhalten, auch wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt sind.

Bauende und Bauhandwerker, welche dagegen fehlen, haben die in Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bezeichneten Nachteile zu gewärtigen.

Groß-Gerau, den 9. November 1895.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Bischofsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Antrag des Gemeinderats nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 16. September 1898 zu Nr. M. J. 22022 für die Gemeinde Bischofsheim nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Für die Straßen- und Baufluchtlinien, sowie für die Grenzen der Bebauung ist der Ortsbauplan maßgebend.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält,

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 6 m Front und 9 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des

Art. 37 der allgemeinen Bauordnung und § 56 der Ausführungsverordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans dürfen in der Regel keine Gebäude errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung einer Straße oder eines Straßenteils muß dann erfolgen, wenn die Straße oder der Straßenteil an eine bereits eröffnete und hergestellte planmäßige Straße sich anschließt, das für die Straße erforderliche Gelände ins Eigentum der Gemeinde übertragen worden und der größte Teil der neuen Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist.

§ 5.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die Reihenfolge der Straßen in dem neuen Ortsbauplan zu bezeichnen, in welcher die Herstellung der Straßen oder die Eröffnung derselben zu erfolgen hat.

§ 6.

In den Straßen und Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und Anbau fertig gestellt sind, dürfen Gebäude, die nach dieser Straße ihren Ausgang haben, in der Regel nur an den Enden, welche an schon eröffnete Straßen aufstoßen, oder im Anschluß an bereits bestehende Häuser errichtet werden.

Hierbei ist unter Straßenteil immer die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke, einschließlich der Straßenkreuzungen, zu verstehen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die Kosten der Chaussierung oder Pflästerung von neuen Straßen und daran zur Anlage und Pflästerung kommenden Gossen trägt die Gemeinde und hat dieselbe die Abnahme des Regenwassers zu übernehmen. Die Herstellung von Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Aborte und ähnliche Nebengebäude, deren Anlage für das Aussehen der Straßen mißständig erscheint, dürfen an Straßen und Plätzen nicht errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die normale Baufluchtlinie kann dann gestattet werden, wenn dieselben parallel der festgesetzten Straßenfluchtlinie gestellt werden, eine bessere ansprechende Ausstattung erhalten und das zwischen der Straßenfluchtlinie und den Gebäude-

ansichten befindliche Gelände mit Ausschluß jeder anderen Benutzung nur als Vorgarten angelegt, in gefälligem Ansehen erhalten und mit einem metallenen Gitter auf einem nicht über 75 cm hohen Sockel eingefriedigt wird.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Räume, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten sollen, müssen eine Stockhöhe von mindestens 2,60 m, Kniestöcke und Mansarden eine solche von 2,40 m im Lichten erhalten.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstige Einfriedigungen sind stets in einem guten Zustande bezw. Verputz und Anstrich zu erhalten. Bei Vernachlässigung kann die Bürgermeisterei eine Erneuerung binnen Jahresfrist anordnen.

Für den Anstrich dürfen keine grellen oder blendenden Farben verwendet werden.

§ 12.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit seiner Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Groß-Gerau, den 20. September 1898.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Baupolizeiordnung der Gemeinde Bischofsheim.

Mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 16. Sept. 1898 zu Nr. M. J. 22022 und mit Zustimmung des Kreisausschusses wird nach Vernehmung der Gemeindevertretung sowie der Lokalpolizeibehörde von Bischofsheim auf Grund der Art. 2, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 39 und 65 der allgemeinen Bauordnung und des § 8 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 für die Gemeinde Bischofsheim nachstehende Baupolizeiordnung erlassen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Einrichtung oder Umbau und Veränderung von Hausfronten bezw. die Straßen begrenzenden Gebäuden wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Für Fundamente und Sockel bis zu 10 cm.
b) Für Verzierungen, Gesimse, Verdachungen und Fenstergewände in einer Höhe unter 2 m höchstens 20 cm.

§ 2.

Aushängeschilder, Waren- und Blumenkasten u. s. w., welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, dürfen in einer Höhe unter 2,30 m nicht angebracht werden. Das Anbringen von in die Straßenfluchtlinie hineinragenden Haken und ähnlichen Vor[illegible] zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergleichen ist ve[illegible]

§ 3.

Die nach der Straße aufgehenden Fenster und Läden sind so einzurichten, daß sie beim Oeffnen bis an die Mauerflucht zurückgeschlagen und dort befestigt werden können.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Bei Neubauten und Abänderung des Dachstuhls bestehender Gebäude müssen zur Ableitung des Wassers an den Dächern gegen die Straßenseite Dachrinnen und Ablaufröhren, welche bis zum Boden der Straße reichen, angebracht werden.

Die Anlage der die Trottoirs durchziehenden Rinnen, durch welche das Regen- und Abfallwasser von den Häusern und Hofreiten in die Straßengossen geleitet wird, ist Sache des betreffenden Eigentümers und können solche auf Kosten desselben von der Gemeinde hergestellt werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ausgüsse aus Küchen, Fabriken u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite der Gebäude angebracht und von der Straße oder von öffentlichen Plätzen aus sichtbar sind, oder die Nähe der Ortsstraße es sonst erforderlich macht, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Dieser Vorschrift widersprechende Anlagen sind binnen sechs Monaten nach dem Erscheinen dieser Polizeiverordnung zu beseitigen und abzuändern.

Zu Art. 45 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Winkel und Reule, welche auf die Straße münden, müssen gegen letztere mit Mauern, Türen oder Toren von 1½ m Höhe abgeschlossen werden.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die Anlegung neuer, sowie die Erweiterung bestehender Düngerstätten, Jauchebehälter oder Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergleichen an der Ortsstraße oder außerhalb des Ortes an der Kreisstraße ist verboten. Bei bestehenden derartigen Anlagen ist ein verdeckender Abschluß gegen die Straße anzubringen.

§ 8.

Jedes überbaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der in Häusern, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,4 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Abtritts- und Pfuhlgruben ꝛc. müssen mit einer mindestens 25 cm starken Backstein- oder 40 cm starken Bruchstein-Umfassungsmauer versehen sein. Der Boden ist mit doppeltem Backsteinmauerwerk zu plätten, das Ganze ist Zementmörtel auszuführen und mit einem starken Zementverpu

versehen, so daß die Grube absolut wasserdicht ist. Die Grube ist zu überwölben und mit einer mindestens 50 bis 60 cm weiten Einsteigöffnung mit gut schließendem, starkem, möglich metallenem Deckel zu versehen. Der Boden muß nach der Einsteigöffnung fallen und direkt unter derselben eine muldenartig tiefere Stelle sich befinden. Aeltere, mangelhafte derartige Einrichtungen müssen vorschriftsmäßig neu hergestellt werden.

§ 9.

Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,5 m von der benachbarten Grenze entfernt bleiben. Alle Schachtbrunnen müssen mit über dem Erdboden erhabenen Rand versehen und so verwahrt werden, daß keinerlei Flüssigkeiten oben hinein gelangen können.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an den Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen müssen mit einer dauerhaften Einfriedigung versehen sein. Zu diesem Behufe ist entweder eine massive Mauer oder ein massiver Sockel von mindestens ½ m Höhe mit aufgesetzten Stacketen von Eisen oder Holz in einer Gesamthöhe von 1,5 m aufzuführen.

Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf unbebaute Bauplätze in sonst bebauten Straßen, als auch auf Höfe, Gärten und Vorgärten, die in Straßenfluchtlinien liegen. Einfriedigungen, welche den obigen Vorschriften nicht entsprechen, sind, sobald sie mißständig sind, auf Anfordern der Bürgermeisterei binnen 6 Monaten durch ordnungsmäßige zu ersetzen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Die Genehmigung des Großherzoglichen Kreisamts oder der von demselben beauftragten Lokalpolizeibehörde ist auch zur Herstellung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen der im Art. 134 des Polizeistrafgesetzes bezeichneten Art, sowie zu den in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung weiter aufgeführten Bauten, sofern sie an eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz zu stehen kommen, zu erwirken.

§ 12.

Auf alle Zuwiderhandlungen gegen vorstehende Vorschrift finden die Bestimmungen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung Anwendung.

§ 13.

Vorstehende Baupolizeiordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Groß-Gerau, den 20. September 1898.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Abänderung der Baupolizeiordnung für die Gemeinde Bischofsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist auf Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Bischofsheim und nach Anhörung des Kreisausschusses die nachstehende Abänderung der Baupolizeiordnung für die Gemeinde Bischofsheim von Großherzoglichem Ministerium des Innern durch Verfügung vom 10. Oktober 1900 zu Nr. M. d. J. 27779 genehmigt worden.

Der 1. Satz des § 8 der Baupolizeiordnung erhält folgende Fassung:

„Jedes überbaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der in Häusern, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,2 qm große Fensteröffnung haben soll, und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise in Erscheinung kommen darf."

Diese Abänderung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Kreisblatt in Kraft.

Groß-Gerau, den 12. Oktober 1900.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

Bichmann.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Büttelborn.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Ortsvorstandes von Büttelborn, sowie nach vorgängiger Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 12. September 1904, zu Nr. M. d. J. 28273, für die Gemeinde Büttelborn nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Für die Straßen- und Baufluchtlinien sowie für die Grenzen der Bebauung ist der Ortsbauplan maßgebend.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält,

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 6 m Front und 9 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes dürfen in der Re[illegible] keine Gebäude errichtet werden.

Ausnahmen können im Einzelfalle mit Rücksicht auf [illegible] stimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der bea[illegible]

Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes vom Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Reihenfolge der für die Bebauung frei zu gebenden Bauquartiere wird wie folgt festgesetzt:

1. Bauquartiere zunächst der Darmstädter Straße im sogenannten Pfützgarten.
2. Die nördlich angrenzenden Bauquartiere nach der Weiterstädter Straße hin in der sogenannten Hahngasse.

§ 5.

In Straßen und Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und Anbau fertiggestellt sind, dürfen Gebäude, die nach dieser Straße ihren Ausgang haben, in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, oder in Anschluß an bereits bestehende Häuser errichtet werden. Hierbei ist unter Straßenteil immer die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke einschließlich der Straßenkreuzungen zu verstehen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Aborte und ähnliche Nebengebäude, deren Anlage für das Aussehen der Straßen mißständig erscheint, dürfen an Straßen und öffentlichen Plätzen nicht errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann mit Zustimmung des Gemeinderats von der Baupolizeibehörde gestattet werden. Die Gebäude sind alsdann in der Regel parallel der festgesetzten Baufluchtlinie zu stellen, auch müssen die Fassaden derselben eine architektonisch ansprechende Ausbildung erhalten und ist das zwischen der Straßen-Baufluchtlinie und den Gebäuden befindliche Gelände mit Ausschluß jeder anderen Benutzung nur als Vorgarten anzulegen, in gefälligem Ansehen zu erhalten und in gefälliger Weise einzufriedigen (vergl. § 9 der Baupolizeiordnung).

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die an Straßenkreuzungspunkten für die Folge zu errichtenden Häuser müssen wenigstens zweistöckig oder mit Kniestock ev. Mansarde versehen werden.

§ 9.

Alle an Straßen stehende Gebäude, Mauern und sonstige Einfriedigungen sind stets in einem guten Zustande bezw. Verputz und Anstrich zu erhalten. Bei Vernachlässigung kann die Bürgermeisterei eine Erneuerung binnen Jahresfrist anordnen. Zum Anstrich dürfen keine grellen oder blendenden Farben verwendet werden.

§ 10.

Vorstehendes Ortsstatut tritt am 1. November 1904 in Kraft.

Büttelborn, den 17. August 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Büttelborn.

Senßfelder.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Büttelborn.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu wird nach Vernehmung des Gemeinderates und des Großh. Bürgermeisters, mit Zustimmung des Kreisausschusses und Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 12. September 1904, zu Nr. M. d. J. 28273, nachstehende Baupolizeiordnung für die Gemeinde Büttelborn erlassen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Errichtung von Gebäuden oder Umbau und Veränderung von Hausfronten an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Für Fundamente und Sockel bis zu 10 cm.

b) Für Verzierungen, Gesimse, Verdachungen und Fenstergewände in einer Höhe unter 2 m höchstens 20 cm.

§ 2.

Aushängschilder, Waren- und Blumenkasten ꝛc., welche mehr als 25 cm über die Straßenfluchtlinien vorspringen, dürfen in einer Höhe unter 2,30 m nicht angebracht werden.

§ 3.

Die nach der Straße aufgehenden Fenster und Läden sind so einzurichten, daß sie beim Oeffnen bis an die Mauerflucht zurückgeschlagen und befestigt werden können.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Bei Neubauten und Abänderung des Dachstuhls bestehender Gebäude müssen zur Ableitung des Wassers an den Dächern gegen die Straßenseite Dachrinnen und Ablaufröhren, welche bis zur Straßenoberfläche reichen, angebracht werden. Die Anlage der die Trottoirs durchziehenden Rinnen, durch welche das Regenwasser und Abfallwasser von den Häusern und Hofreiten in die Straßengossen geleitet wird, ist Sache des betreffenden Eigentümers und können solche auf Kosten desselben von der Gemeinde hergestellt werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ausgüsse aus Küchen und fabrikartigen Anlagen an der gegen Straßen und öffentlichen Plätzen gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite der Gebäude angebracht und von der Straße oder von öffentlichen Plätzen aus sichtbar sind oder die Nähe der Ortsstraße es sonst erforderlich macht, mit bis auf den

Boden gehenden Röhren versehen werden. Dieser Vorschrift widersprechende Anlagen sind binnen einem Jahre nach dem Inkrafttreten dieser Polizeiverordnung zu beseitigen oder abzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Winkel und Reule, welche auf die Straßen münden, müssen gegen letztere mit Mauern, Türen oder Toren von 1½ m Höhe abgeschlossen werden.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die Anlegung neuer, sowie die Erweiterung bestehender Düngerstätten, Jauchebehälter oder Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergleichen an der Ortsstraße oder außerhalb des Orts, an Kreisstraßen ist verboten. Bei bestehenden derartigen Anlagen ist ein verdeckender Abschluß gegen die Straßen anzubringen.

Zu Art. 36 und 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Neu anzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen dicht hergestellt und mindestens in einem Abstande von 1 m von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Der Abschluß darf ein Austreten von Abfallwasser und Jauche überhaupt nicht gestatten, der Boden ist gut mit Zement ꝛc. zu dichten, zu pflastern, oder sonst in sachgemäßer Weise zu befestigen. Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, mindestens 1,50 m von der nachbarlichen Grenze und mindestens 5 m von Abtritts-, Dünger- und Jauchegruben ꝛc. entfernt bleiben.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an den Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen müssen mit einer dauerhaften Einfriedigung versehen sein. Zu diesem Behufe ist entweder eine massive Mauer oder ein massiver Sockel mit aufgesetzten Staketen von Eisen oder Holz in einer Gesamthöhe bis zu 1½ m aufzuführen. Gestattet ist auch ein Lattenzaun von derselben Höhe, welcher jederzeit in einem guten Zustande sein muß. Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf unbebaute Bauplätze an eröffneten Straßen, als auch auf Höfe, Gärten und Vorgärten, die an Straßenfluchtlinien liegen. Vorstehenden Vorschriften nicht entsprechende Einfriedigungen sind auf Anordnung der Bürgermeisterei innerhalb Jahresfrist ordnungsmäßig abzuändern.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Räume, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten sollen, müssen in Hauptstockwerken eine lichte Höhe von mindestens 2,60 m, in Dachgeschossen von mindestens 2,40 m Höhe haben.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Die Genehmigung des Großh. Kreisamts oder der von demselben

beauftragten Lokalpolizeibehörde ist auch zur Herstellung wesentlicher Veränderung von baulichen Anlagen der in Art. 134 des Polizeistrafgesetzes bezeichneten Art, sowie zu den in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung weiter aufgeführten Bauten, sofern sie an eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz kommen, zu erwirken.

§ 12.

Auf alle Zuwiderhandlungen gegen vorstehende Vorschriften finden die Bestimmungen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung Anwendung.

§ 13.

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt am 1. November 1904 in Kraft.

Groß-Gerau, den 27. Juli 1904.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

J. V.: Dr. Kehrein.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Dornberg.

Auf Grund des Art. 2, 18, 34 und 44 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird auf Antrag des Gemeinderats zu Dornberg, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern für die Gemeinde Dornberg nachstehendes Ortsbaustatut errichtet:

§ 1.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude errichtet werden.

§ 2.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die Reihenfolge der nach dem Ortsbauplan anzulegenden Straßen zu bestimmen.

§ 3.

Aborte und ähnliche Gebäude, deren Anlage für das Aussehen der Straße mißständig erscheint, dürfen an Straßen und öffentlichen Plätzen nicht errichtet werden.

§ 4.

Bei allen Wohngebäuden, welche neu errichtet oder wesentlich umgebaut werden, muß alles Sockelmauerwerk mindestens 1 m über den bekannten höchsten Stand des Hochwassers massiv aus Bruchsteinen bezw. gut gebrannten Backsteinen ausgeführt werden. Die maßgebenden Wasserhöhen sind an geeigneten festen Punkten bezeichnet.

§ 5.

Diese Bestimmungen sind einzuhalten, auch wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt sind. Bauende und Bauhandwerker, welche dagegen fehlen, haben die in Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bezeichneten Nachteile zu gewärtigen.

Groß-Gerau, den 17. Oktober 1896.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Dornheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 u. 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 4. Oktober 1902 nach Anhörung des Bürgermeisters, sowie vorgängiger Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 18. September 1903 zu Nr. M. d. J. 25232 für die Gemeinde Dornheim nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung und die Baufluchtlinien sind durch den Ortsbauplan, welcher auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen liegt, bestimmt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn dieselbe weniger als 100 qm enthält,

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 9 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bedingungen:

a) das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großherzoglicher Bürgermeisterei kund gegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

c) Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

d) Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist auf Verlangen des Gemeindevorstandes mit dem gleichen Preis pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten wie die Grundstücke.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen keine Gebäude errichtet werden. Ausnahmen können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der beabsich-

tigten Bauten, nach Anhörung des Gemeindevorstandes, vom Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung und Herstellung neuer Straßen, sowie über die Reihenfolge, in welcher die nach dem Ortsbauplan anzulegenden Straßen und Bauquartiere zu eröffnen sind, beschließt unbeschadet der Bestimmung in Art. 20, Abs. 1, Satz 2 der allgemeinen Bauordnung der Gemeindevorstand.

§ 6.

In den Straßen und Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, dürfen Gebäude, die nach dieser Straße ihren Ausgang haben, in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, oder im Anschluß an bereits bestehende Häuser errichtet werden. Hierbei ist unter Straßenteil immer die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke einschließlich der Straßenkreuzungen zu verstehen.

§ 7.

Abgesehen von dem im § 6 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplan vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten und fertig gestellten Straßen dann gestattet werden, wenn der darum Nachsuchende:

a) das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt,
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorgeschrieben werden kann,
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird,
d) für die etwa nötig werdende Beleuchtung des Weges sorgt.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Ob und inwieweit Gossen und Fußsteige in den Straßen neu hergestellt oder umgelegt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Die Ausführung der Neuherstellung sowie die Unterhaltung erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Die Kosten für Neuanlegung von Gossenpflaster, sowie von Fußsteigen bis zu einer Breite von 1 m, von der Gosse gemessen, werden von der Gemeinde allein getragen. Die Kosten für die Herstellung des übrigen Teils der Fußsteige haben die Angrenzer ohne Rücksicht darauf, ob ihre Grundstücke bebaut sind oder nicht, im Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grundstücksgrenzen zu tragen.

forderlichen Ausfüllarbeiten sind auf Verlangen des Ortsvorstandes ungesäumt von den Angrenzern kostenlos zu bewerkstelligen.

§ 10.

Die Kosten für die Herstellung der Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke.

§ 11.

Die Kosten, welche die Anlieger treffen, werden von der Gemeinde vorgelegt und von den Anliegern zurückerhoben. Auf Ansuchen einzelner Anlieger können jedoch die Kostenanteile, welche dieselben treffen, ratenweise von denselben zurückerhoben werden. Bei Zahlungssäumigkeit erfolgt die Beitreibung nach den Vorschriften über Einbringung der Gemeindeabgaben.

§ 12.

Die Unterhaltung der bereits bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt ebenso, wie die der neu angelegten, die Gemeinde; die Kosten etwaiger Umlegung und Neuherstellung der erstgenannten Fußsteige und Gossen werden gemäß § 9 und 10 getragen. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen und Gossen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf deren Rechnung ebenfalls durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 13.

Ansprüche an das alte Material bei einer etwaigen Verlegung haben die Anlieger nicht, dasselbe fällt der Gemeinde zu als Ersatz für die Unterhaltung.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 15.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Gebäude hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann mit Zustimmung des Gemeinderates von der Baupolizeibehörde gestattet werden. Die Gebäude sind alsdann in der Regel parallel zur festgesetzten Baufluchtlinie zu stellen; auch sind deren Fassaden architektonisch ansprechend auszubilden. Der Bauherr hat alsdann die durch Zurückweichen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbar werdenden Flächen der Grenzmauern der Nachbargebäude mit Genehmigung der betreffenden Eigentümer auf seine Kosten glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 17.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie gelegene Gelände muß als Vorgarten oder freier Vorhof in gefälligem Ansehen erhalten werden, und in gefälliger Weise eingefriedigt sein.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher errichtet werden, als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben möglichst rechtwinkelig oder parallel mit den Vordergebäuden und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Die Minimalhöhenmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten für Hauptstockwerke nicht unter 2,70 m und für Dach- und Zwischengeschosse nicht unter 2,40 m zu nehmen.

§ 20.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige bauliche Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden und Einfriedigungen Rücksicht zu nehmen.

§ 21.

Mit Verputz und Anstrich versehene Gebäude und Mauereinfriedigungen, welche an einer Straße stehen oder von der Straße aus sichtbar sind, sind stets im Verputz und Anstrich in einem solchen Zustand zu erhalten, daß ihr Aussehen nicht mißständig erscheint. Für den Anstrich dürfen keine grellen und blendenden oder gesundheitsschädliche Farben verwandt werden. Die Einfahrten bei neuen und bestehenden Hofreiten sind mit Türen und Toren von gefälliger Anordnung mit einem nicht mißständigen Anstrich zu versehen.

§ 22.

Mehrere Häuser, die unter einem Dache liegend ein Gebäude bilden, sind auch hinsichtlich ihrer baulichen äußeren Erscheinung wie ein Gebäude zu behandeln; dasselbe gilt von Baugruppen. Bilden mehrere Häuser ein Gebäude, so ist auch der Anstrich ganz gleich zu halten. Im Falle das Gebäude mehreren Besitzern gehört und eine Einigung derselben über die äußere Herstellung und deren Bedürfnis nicht zustande kommt, so entscheidet nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei das Großh. Kreisamt.

§ 23.

Bei Vernachlässigung von Verputz und Anstrich kann der Gemeindevorstand eine Erneuerung binnen Jahresfrist anordnen und im Weigerungsfalle auf Kosten der Eigentümer herstellen lassen. Die Vorlage der Gemeinde kann alsdann von dem betreffenden Eigentümer nach den Bestimmungen des § 12 dieses Statuts zurückerhoben werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung ein

schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die Grundbesitzer außer den schon im Ortsbaustatut gewahrten Verpflichtungen, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten, die Kosten des Erwerbes des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes aufzubringen. Zu dieser Verpflichtung werden die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als ein Drittel der Straßenbreite herangezogen; somit tragen die angrenzenden Eigentümer zusammen zwei Drittel der Unkosten; ein Drittel der Unkosten übernimmt die Gemeindekasse. Die Gemeinde leistet Vorlage und werden die betreffenden Kosten von den angrenzenden Eigentümern auf Anfordern an die Gemeindekasse zurückbezahlt. Bei Zahlungssäumigkeit erfolgt die Beitreibung nach den Vorschriften über Einbringung der Gemeindeabgaben.

§ 25.

Die Bestimmungen dieses Ortsbaustatuts finden auch dann Anwendung, wenn dieselben nicht ausdrücklich im Baubescheid erwähnt sind.

§ 26.

Dieses Ortsbaustatut tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 1903 an in Kraft.

Dornheim, 9. Juli 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Dornheim.

Biebel.

Baupolizei-Ordnung der Gemeinde Dornheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu wird nach Vernehmung des Gemeinderates und des Großh. Bürgermeisters mit Zustimmung des Kreisausschusses und Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 18. September 1903 zu Nr. M. d. J. 25232 nachstehende Baupolizeiordnung für die Gemeinde Dornheim erlassen.

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten darf das Pflaster der Fahrbahn und Fußsteige nur mit Genehmigung Großh. Bürgermeisterei aufgebrochen werden. Die Gerüste sind nach den Unfallverhütungsvorschriften zu errichten, und müssen Brunnen, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden. Auf anderen als gepflasterten Fußsteigen dürfen Gerüststangen nur auf Schwellen, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Gerüststangen hervorragen dürfen, aufgestellt werden. Wird ausnahmsweise das Eingraben gestattet, so geschieht die Wiederherstellung auf Kosten der Anlieger durch die Gemeinde.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Bei Sockel über der Erde bis zu 20 cm.
b) Bei Treppenanlagen das Vorlegen eines Treppentrittes bis zu 30 cm.
c) Balkone dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über der Straßenebene liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbarsgrenze erhalten.
d) Waren- und Ausstellkästen, die in die Baufluchtlinie hineinragen, dürfen ohne ortspolizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.
e) Das Anbringen von in die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern ist zuerst bei einer Höhe von 3 m über der Fußsteigebene erlaubt. Dagegen können mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder in geringerer Höhe, mit ortspolizeilicher Genehmigung angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 25 cm beträgt.
f) Marquisen, Straßenspiegel u. s. w. müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über der Fußsteigebene liegt und dürfen die Breite des Fußsteigs nicht überragen. In derselben Höhe können Blumenkasten, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser niemand belästigen können.

§ 3.

Fußabkratzer in der Straßenfluchtlinie müssen in den Treppenstufen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen bei Neubauten nur in einer Höhe von mindestens 1,80 m von ihrer Unterkante an gerechnet über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich in der Regel nicht in die Straße öffnen. Bei vorhandenen Türen und Toren kann im polizeilichen Interesse ihre Umänderung nachträglich dieser Bestimmung gemäß angeordnet werden.

§ 5.

Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume und Souterrains, welche in den Fußsteig hineinreichen, müssen in gleicher Höhe mit der Fußsteigfläche durch eiserne, tiefgeriefelte Platten oder Gitter oder mit starkem Rohglas auf genügender Unterstützung bedeckt sein.

§ 6.

Bei Gebäuden, die hinter der Baufluchtlinie errichtet werden, ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern erlaubt, insofern solche mit dem Hauptgebäude in keinem Mißverhältnis stehen. Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch eine widerrufliche und kann aus derselben kein Anspruch auf Kosten u. Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß deren Entfernung [illegible]

öffentlichen Interesse (z. B. zur Straßenverbreiterung event. Straßenneuanlage) später verlangt wird.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Feste Stoffe wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm, Asche und dergleichen, sowie menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht durch Hausleitungen nach den Straßenrinnen oder in Sickergruben abgeführt werden. Regen und reines Abfallwasser von Brunnen kann mit Genehmigung des Gemeindevorstandes nach den Straßenrinnen abgeleitet werden.

§ 8.

Sickergruben nur zur Aufnahme von Regen- und Brunnenwasser sind gestattet, sofern letztere direkt in die Sickergrube ablaufen. Andere Abwässer dürfen nicht in Sickergruben oder außer Gebrauch gesetzte Brunnen geleitet werden; wo solches der Fall, ist die Sickergrube resp. der Brunnen zu verbieten.

§ 9.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage ist verpflichtet, dieselbe stets in gutem Zustande zu erhalten. Er hat jederzeit die zur Kontrolle angeordnete Untersuchung zu dulden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Ausgüsse aus Küchen, Fabriken, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten.

Zu Art. 34 und 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Jedes überbaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der in Häusern, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,12 qm große Fensteröffnung haben soll, und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Abtritts- und Pfuhlgruben u. s. w. müssen mit einer mindestens 25 cm starken Backstein- oder 40 cm starken Bruchsteinumfassungsmauer versehen sein. Der Boden ist mit doppeltem Backsteinmauerwerk zu plätten oder zu betonieren; das Ganze ist mit Zementmörtel auszuführen und mit einem starken Zementverputz zu versehen, so daß die Grube absolut wasserdicht ist. Die Grube ist zu überwölben und mit einer mindestens 50—60 cm weiten Einsteigöffnung mit gut schließendem starken, möglichst eisernen Deckel zu versehen. Der Boden muß nach der Einsteigöffnung fallen und direkt unter derselben eine muldenartige tiefere sich befinden [illegible] mangelhafte, derartige Einrichtungen müssen vorschrift[illegible] gestellt werden. Im Weigerungsfalle ist die Gemein[illegible] vorzunehmen und sind die Kosten vom [illegible] Ortsbaustatuts zu erheben.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Da, wo dermalen der Inhalt von Abtritten und Pissoirs, sowie andere Abwasser mit Ausnahme des Schnee- und Regenwassers in Winkel (Reule) geleitet werden, ist dieser Zustand bis zum 1. April 1904 zu beseitigen.

§ 13.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch eine mindestens 2 m hohe Staketenwand auf einem mindestens 75 cm hohen massiven Sockel; die Wand ist so auszuführen, daß sie nicht mißständig für die Straße wird;

b) wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine Staketentür, die verschlossen zu halten ist.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Zur Anlegung eines Stalles, Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, das zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Gebäude nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Wand, ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne die Einwilligung muß das Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Wand getrennt, außerdem derjenige Zwischenraum zwischen beiden Mauern gelassen werden, den die Ortspolizeibehörde in den einzelnen Fällen für nötig erachtet.

§ 15.

Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,5 m von der benachbarten Grenze entfernt bleiben. Alle Schachtbrunnen müssen mit über dem Erdboden erhabenen Rande versehen und so verwahrt werden, daß keinerlei Flüssigkeiten hinein gelangen können.

§ 16.

Neuanlagen von Abort- und Pfuhlgruben, sowie Düngerstätten sind so auszuführen, daß dieselben möglichst weit, mindestens aber 5 m von den eigenen oder benachbarten Schachtbrunnen entfernt sind. Das Terrain ist so zu benutzen und einzuebnen, daß dasselbe zwischen Brunnen und Grube oder Düngerstätte nach den letzteren hin abfällt und unter keinen Umständen etwas von der Jauche in den Brunnen gelangen kann.

§ 17.

Wenn in Hofreiten mit durchlässigem Sand- oder Kiesboden die im § 16 vorgeschriebene Mindestentfernung zwischen Grube oder Düngerstätte und Schachtbrunnen nicht genügende Sicherheit dafür bietet, daß Jauchewasser undicht gewordener Gruben oder Düngerstätten von Brunn[illegible] abgehalten wird, so ist entweder der Abstand größer zu [illegible]en, [illegible]nd die Umfangswände des Brunnens mit einer ge[illegible] von mindestens 0,25 m Stärke bis auf eine Tiefe [illegible] zu umgeben.

§ 18.

Schon bestehende Gruben und Düngerstätten, die sich in einer geringeren Entfernung als 5 m von Schachtbrunnen befinden, können bestehen bleiben, wenn nicht vom Großh. Kreisamt nach Anhörung des Großh. Kreisgesundheitsamts deren Entfernung verlangt wird.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an Straßen und öffentlichen Plätzen müssen mit einer dauerhaften und gefälligen Einfriedigung von mindestens 1,5 m Höhe versehen sein. Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf unbebaute Bauplätze in sonst angebauten Straßen, als auch auf Höfe, Gärten u. s. w.

Zu Art. 62 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Beginn eines Neubaues und vor Errichtung des Schnurgerüstes ist Großh. Bürgermeisterei Anzeige zu erstatten, behufs Revision der Fluchtlinie; es darf mit dem Bau nicht eher begonnen werden, bis die Richtigkeit der abgesteckten Baulinie festgestellt und polizeilich bescheinigt ist. Zutreffenden Falles muß diese Bescheinigung innerhalb 24 Stunden geschehen. Die entstehenden Kosten trägt der Bauherr. Dieselben sind nach § 12 des Ortsbaustatuts an die Gemeindekasse zu entrichten.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Die Genehmigung des Großh. Kreisamtes oder der von derselben beauftragten Baupolizeibehörde ist auch zur Herstellung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen der im Art. 134 des Polizeistrafgesetzes, sowie zu den in Artikel 23 der allgemeinen Bauordnung weiter aufgeführten Bauten zu erwirken.

§ 22.

Bei bereits vorhandenen Anlagen kann durch die Großh. Bürgermeisterei binnen einer von dieser festzusetzenden Frist die Herstellung, Umänderung oder Beseitigung von Einrichtungen, welche mit den Vorschriften des Art. 30 Abs. 6 der allgemeinen Bauordnung, den Bestimmungen des Ortsbaustatuts oder der Baupolizeiordnung in Widerspruch stehen, angeordnet werden. Im Weigerungsfalle wird die Herstellung u. s. w. auf Kosten der Eigentümer durchgeführt und erfolgt alsdann die Erhebung der entstehenden Kosten nach Maßgabe des § 12 des Ortsbaustatuts.

§ 23.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizeiordnung und das Ortsbaustatut unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung

§ 24.

Diese Baupolizeiordnung tritt mi[illegible] 1. Oktober 1903 ab in Kraft.

Groß-Gerau, den 21. [illegible]

Großherzoglich[illegible]

J. [illegible]

Nachtrag zu dem Ortsbaustatut und der Baupolizei-Ordnung der Stadt Gernsheim.

Auf Beschluß des Ortsvorstandes von Gernsheim und nach Begutachtung bezw. Zustimmung des Kreisausschusses wurden mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 15. Dezember 1903 zu Nr. M. d. J. 33114 folgende Abänderung des Ortsbaustatuts und der Baupolizeiordnung der Stadt Gernsheim vorgenommen:

A. Ortsbau-Statut.

§ 15.

In der Ueberschrift ist der Artikel 59 der A.-B.-O. noch anzuziehen.

§ 19.

Ein Zurücksetzen der Gebäude hinter die festgelegte Baufluchtlinie ist nur unter folgenden Bedingungen gestattet:

a) Das zwischen der Baufluchtlinie und der zurückverlegten Gebäudeflucht befindliche Gelände ist mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen, ordnungsmäßig zu unterhalten und wie die Vorgärten abzuschließen.

b) Die Gebäudeflucht muß in der Regel parallel zur Baufluchtlinie liegen.

c) Die durch das Zurückverlegen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Flächen der Grenzmauern der Nachbargebäude sind auf Kosten der Bauenden mit Genehmigung des betr. Nachbars entsprechend architektonisch auszubilden oder mindestens glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 20

wird gestrichen.

§ 25.

Der Schlußsatz erhält folgende Fassung:

Mit besonderer Genehmigung des Gemeindevorstandes kann der obere Stock eines Gebäudes in gefälliger Holzkonstruktion ausgeführt werden. Die Außenwände von Wohnräumen sind alsdann in einer Stärke von mindestens 13 cm zu hintermauern.

§ 26.

Dieser Paragraph erhält folgende Fassung:

Einstöckige Gebäude jeder Art sind in Fachwerksbau, Aborte sowie Ställe für Klein- und Federvieh in Holzbau zulässig. Durch diese Bestimmungen werden die Vorschriften der Artikel 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung nicht berührt.

§ 27.

Dieser Paragraph erhält folgende Fassung:

Der Mörtel für die in dauerhaftem Material aufzuführenden Außenwände aller Gebäude muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. Lehm-, Tuff- oder ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwerkswände verwendet werden. Hierbei ist Lehmmör[illegible] [illegible]stattet.

§ 33.

Dieser Paragraph erhält folgende Fassung:

Innerhalb des durch Hochwasser gefährdeten Gebietes muß bei Wohngebäuden, auch solchen aus Holz mit Fachwerk, welche neu errichtet oder umgebaut werden, der Sockel sowie der Fußboden des Erdgeschosses mindestens 0,50 m über dem bekannten höchsten Hochwasserstand angelegt werden. Für das Sockelmauerwerk ist bei allen Bauten das beste Material zu verwenden. Bei Fachmauerwerksbauten darf das Holzwerk erst in der vorgenannten Höhe beginnen. Stehen in einer Straße bereits Bauten, so ist die Sockelhöhe der Neu- oder Umbauten der Sockelhöhe der bestehenden Bauten möglichst anzupassen und dieses auf den einzureichenden Bauplänen ersichtlich zu machen.

B. Baupolizei-Ordnung.

§ 20.

Dieser Paragraph erhält folgende Fassung:

Die Einfahrten bei neuen und bestehenden Hofreiten sind mit Toren und Türen von gefälliger Anordnung mit Oelfarbenanstrich zu versehen. Das zwischen der Straßenflucht- und der zurückliegenden Baufluchtlinie befindliche Gelände ist mit gefälliger Einfriedigung von 1,75 bis 2 m Höhe abzuschließen. Werden Holz- oder Metallgitter angebracht, so müssen dieselben auf mindestens 0,75 m hohen massiven Sockeln errichtet werden. Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Gelände dürfen die Höhe von 1,75 m nicht überschreiten.

Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf Vorgärten als auch auf unbebaute Bauplätze in sonst angebauten Straßen, Höfe, Gärten 2c.

Vorstehende Abänderungen treten mit Wirkung vom 1. März 1904 in Kraft.

Groß-Gerau, den 8. Januar 1904.

Großherzogliches Kreisamt.

J. V.: Dr. Kehrein.

Ortsbaustatut der Stadt Groß-Gerau.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Groß-Gerau vom 14. Januar 1897 und nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 25. März 1898 zu Nr. M. d. J. 6158 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung und der Baufluchtlinien sind durch den Ortsbauplan, welcher auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen liegt, bestimmt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) Wenn dieselbe weniger als 100 qm ent-

b) Wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 9 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Stadt erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bedingungen:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kund gegeben werden.
b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurück zu zahlen.
c) Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.
d) Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist auf Verlangen des Gemeindevorstandes mit dem gleichen Preis der Stadt zu vergüten, wie die Grundstücke.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen keine Gebäude errichtet werden. Ausnahmen können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der beabsichtigten Bauten, nach Anhörung des Gemeindevorstandes vom Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung und Herstellung neuer Straßen, sowie über die Reihenfolge, in welcher die nach dem Ortsbauplan anzulegenden Straßen und Bauquartiere zu eröffnen sind, beschließt der Gemeindevorstand.

§ 6.

In Straßen und Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, dürfen Gebäude, die nach dieser Straße ihren Ausgang haben, in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, oder im Anschluß an bereits bestehende Häuser errichtet werden. Hierbei ist unter Straßenteil immer die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke einschließlich der Straßenkreuzungen zu verstehen.

§ 7.

Abgesehen von dem im § 6 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplau vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der darum Nachsuchende:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigne Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird;
d) für die etwa nötig werdende Beleuchtung des Weges sorgt.

§ 8.

Die Bauplätze sollen in der Regel in senkrechter Linie zur Straßenflucht stehen. Wo dies durch die Lage der Grundstücke nicht gegeben ist, können die Bestimmungen des Art. 69 der allgemeinen Bauordnung in Kraft treten.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Ob und in wie weit Gossen und Fußsteige in den Straßen neu hergestellt oder umgelegt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Die Neuherstellung sowie die Unterhaltung erfolgt nur durch die Stadt.

§ 10.

Werden Fußsteige oder Gossenpflaster neu angelegt, so sind die Kosten wie folgt zu tragen:

a) Die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen.
b) Von den übrigen Kosten tragen die Anlieger, einerlei ob die Grundstücke bebaut sind oder nicht, im Verhältnis zur Länge ihrer Straßenfront in einer Gesamtbreite bis zu 3 m ein Viertel und die Stadt drei Viertel. Sollten Fußsteige breiter sein als 3 m, so übernimmt die Stadt von dieser Grenze an die Stellung des Materials, wogegen die Anlieger für den Arbeitslohn aufzukommen haben.

§ 11.

Die Kosten für die Herstellung der Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke.

§ 12.

Die Kosten, welche die Anlieger treffen, werden von der Gemeinde vorgelegt und von den Anliegern zurück erhoben. Auf Ansuchen einzelner Anlieger können jedoch die Kos[illegible]teile, welche dieselben treffen, ratenweise von denselben zurück erh[illegible]

Bei Zahlungssäumigkeit erfolgt die Beitreibung nach den Vorschriften über Einbringung der Gemeindeabgaben.

§ 13.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Stadt, die Kosten der Umlegung und Neuherstellung werden gemäß §§ 10 und 11 getragen. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen und Gossen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf deren Rechnung ebenfalls durch die Stadt vorgenommen.

§ 14.

Ansprüche an das alte Material, bei einer etwaigen Verlegung, haben die Anlieger nicht. Dasselbe fällt der Stadt zu als Ersatz für die Unterhaltung.

§ 15.

Sollten Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume oder Souterrains durch Neuanlage eines Fußsteiges teilweise oder ganz verschüttet werden, so soll den Interessen des Anliegers möglichst Rechnung getragen werden. Die Anlage des Fußsteiges kann jedoch hierdurch nicht verhindert werden. Die hierdurch entstehenden Kosten sollen zu gleichen Teilen von der Stadt und den Anliegern getragen werden.

Diese Anlagen sollen auf Widerruf von der Stadt genehmigt, hergestellt und die Kosten, welche die Anlieger treffen, nach § 12 zurück erhoben werden.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

An der Frankfurterstraße, Fahrgasse, Rathausstraße, Galgengasse, Darmstädter-, Gernsheimer- und Kirchstraße, Sandböhl, der Niedergasse, an der Kreisstraße nach Oppenheim und Mainz sowie an den freien Plätzen dürfen nur zwei- und mehrstöckige Häuser oder wohnhausähnliche Gebäude und einstöckige Wohnhäuser mit Kniestock errichtet werden und zwar möglichst mit der Traufseite nach der Straße. Kommen letztere mit der Traufseite an die Straße zu stehen, so müssen dieselben eine Mansarde haben. Eckhäuser an allen Straßenecken sollen in der Regel mindestens zweistöckig gebaut sein.

§ 17.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte, Pissoirs und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon unterliegen der Genehmigung des Großh. Kreisamts oder sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und stets nur unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden, oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, keinesfalls aber das Ansehen der Straße beeinträchtigen.

§ 18.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde

Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann von dem Gemeindevorstand dann gestattet werden, wenn dieselben parallel der festgesetzten Baufluchtlinie gestellt werden und eine bessere, ansprechendere architektonische Ausstattung erhalten. Der Bauherr hat alsdann die durch Zurückweichen hinter die Straßenfluchtlinie von der Straße aus sichtbar werdenden Grenzmauern der Nachbargebäude mit Genehmigung der Eigentümer auf seine Kosten glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 20.

Das zwischen der Straßenfluchtlinie und der Baufluchtlinie gelegene Gelände muß als Vorgarten oder freier Vorhof in gefälligem Ansehen erhalten werden und in gefälliger Weise eingefriedigt sein. Der Gemeindevorstand kann für ganze Straßen oder einzelne Straßenteile das Zurücklegen der Gebäude hinter die Straßenfluchtlinie beschließen; für die Gebäude müssen alsdann besondere Baufluchtlinien bestimmt werden. Etwaige Scheidewände und undurchbrochene Mauern dürfen alsdann nicht über 1,80 m hoch sein.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher errichtet werden als die Vordergebäude, auch müssen die Fluchten derselben wenn möglich rechtwinkelig oder parallel mit den Vordergebäuden und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Die Minimalhöhenmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten für Hauptstockwerke nicht unter 2,70 m, für Keller nicht unter 1,80 m und für Dach- und Zwischengeschosse nicht unter 2,40 m zu nehmen.

§ 23.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung der von der Straße aus sichtbaren Fassaden Rücksicht zu nehmen.

§ 24.

Mit Verputz und Anstrich versehene Gebäude und Mauereinfriedigungen, welche an einer Straße stehen oder von der Straße aus sichtbar sind, sind stets im Verputz und Anstrich in einem solchen Zustande zu erhalten, daß ihr Aussehen nicht mißständig erscheint. Für den Anstrich dürfen keine grellen und blendenden oder gesundheitsschädlichen Farben verwandt werden. Die Einfahrten bei neuen und bestehenden Hofreiten sind mit Türen und Toren von gefälliger Anordnung mit einem nicht mißständigen Anstrich zu versehen.

§ 25.

Mehrere Häuser, die unter einem Dache liegend ein Gebäude bilden, sind auch hinsichtlich ihrer architektonischen äußeren Erscheinung wie ein Gebäude zu behandeln; dasselbe gilt von Baugruppen. Bilden mehrere Häuser ein Gebäude, so ist auch der Anstrich ganz gleich zu halten. Im Falle das Gebäude mehreren Besitzern gehört, und eine Einigung derselben über die äußere Herstellung und deren Bedürfnis nicht zu Stande kommt, so entscheidet nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei das Großh. Kreisamt.

§ 26.

In gemeinschaftlichem Eigentum befindliche Gebäude oder Zwillingshäuser mit nicht über Dach gehenden Brandmauern dürfen nur in gleichem Verputze gehalten und mit gleicher Farbe angestrichen werden.

§ 27.

Bei Vernachlässigungen auf Verputz und Anstrich kann der Gemeindevorstand eine Erneuerung binnen Jahresfrist anordnen und im Weigerungsfalle auf Kosten der Eigentümer herstellen lassen. Die Vorlage der Gemeinde kann alsdann von dem betreffenden Eigentümer nach den Bestimmungen des § 12 dieses Statuts zurück erhoben werden.

§ 28.

Die Bestimmungen dieses Ortsbaustatuts finden auch dann Anwendung, wenn dieselben nicht ausdrücklich im Baubescheid erwähnt sind.

§ 29.

Dieses Ortsbaustatut tritt mit seiner Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Groß-Gerau, den 14. April 1898.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Groß-Gerau.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Bürgermeisterei Groß-Gerau unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 25. März 1898 zu Nr. M. d. J. 6158 für die Stadt Groß-Gerau verordnet, wie folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten darf das Pflaster der Fahrbahn und Trottoire nur mit Genehmigung Großh. Bürgermeisterei aufgebrochen werden. Die Gerüste sind nach den Unfallverhütungs-Vorschriften zu errichten und müssen Brunnen, Laternen rc. gehörig geschützt werden. Auf anderen als gepflasterten Trottoiren dürfen Gerüststangen nur auf Schwellen, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Gerüststangen hervorragen dürfen, aufgestellt werden.

Wird ausnahmsweise das Eingraben gestattet, so geschieht die Wiederherstellung auf Kosten der Anlieger durch die Stadt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Bei Fundamentmauern in der Erde bis zu 25 cm; Ausnahmen können von Großh. Kreisamt mit Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet werden.

b) Sockel über der Erde bis zu 20 cm.

c) Bei Treppenanlagen das Vorlegen eines Treppentrittes bis zu 30 cm.

d) Architektonische Verzierungen, Fenstergewände, Verdachungen und Gesimse dürfen erst auf einer Höhe von 2 m über der Ebene der Fußsteige und in keiner größeren Ausladung als 45 cm in den Luftraum der Straße hineinragen. Bei geringerer Höhe wird dies Maß auf höchstens 20 cm beschränkt. Wo es die Architektur eines Baues erheischt, können Ausnahmen vom Großh. Kreisamt mit Zustimmung des Gemeinderats gestattet werden.

e) Balkone und gut abgewässerte Wetterdächer dürfen den Luftraum einer mindestens 10 m breiten Straße nur dann in Anspruch nehmen, wenn dieselben mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über der Straßenbaufläche liegen, die Breite der Fußsteige nicht überschreiten und mindestens 3 m wagrechten Abstand von der Nachbargrenze erhalten.

f) Waren- und Ausstellkästen, die in die Baufluchtlinie hineinragen, dürfen ohne ortspolizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Dauernd befestigte derartige Anlagen sind überhaupt nicht statthaft.

g) Das Anbringen von in die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern ist zuerst bei einer Höhe von 3 m über der Trottoirfläche erlaubt. Ferner ist das Anbringen von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergleichen verboten. Dagegen können mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder, in geringerer Höhe, mit ortspolizeilicher Genehmigung angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 25 cm beträgt.

h) Marquisen, Straßenspiegel ꝛc. müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über der Trottoirfläche liegt, und dürfen die Breite des Trottoirs nicht überragen. In derselben Höhe können Blumenkästen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser Niemand belästigen können.

i) Auslagen, Erker ꝛc. dürfen bei Neubauten nicht unter 75 cm, von der Trottoirfläche [illegible] herunterreichen.

§ 3.

Fußabkratzer [illegible] [illegible]sen in den Treppenstufen

oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit denselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 4.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen bei Neubauten nur in einer Höhe von mindestens 1,80 m von ihrer Unterkante an gerechnet über der Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich in der Regel nicht in die Straße öffnen. Bei vorhandenen Türen und Toren kann in polizeilichem Interesse ihre Umänderung nachträglich dieser Bestimmung gemäß angeordnet werden.

§ 5.

Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume oder Souterrains, welche in das Trottoir hineinreichen (§ 15 des Ortsbaustatuts), müssen in gleicher Höhe mit der Trottoirfläche durch eiserne, tiefgeriefelte Platten oder Gitter oder mit starkem Rohglas, auf genügender Unterstützung, bedeckt werden.

§ 6.

Bei Gebäuden, die hinter der Bauflucht linie errichtet werden, ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben und Gartenhäusern erlaubt, insofern solche mit dem Hauptgebäude keinen Mißstand bilden. Die Erlaubnis zu solchen Vorbauten ist jedoch eine widerrufliche und kann aus derselben kein Anspruch auf Kosten und Schadenersatz für den Fall hergeleitet werden, daß deren Entfernung im öffentlichen Interesse (z. B. zur Straßenverbreiterung 2c.) später verlangt wird.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das von den Dächern abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufrohren bis zur Erde und von da in die gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen, nach Vorschrift in die Straßengosse, zu führen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustande zu erhalten, ihre Anlage erfolgt nach besonderen, von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen. Bei Anlagen an Kreisstraßen erfolgt solches nach Anweisung des Großh. Kreisbauinspektors. Wo erforderlich, kann die Entwässerung von Balkonen mittelst bis auf den Fußsteig herabgehender Abfallröhren verlangt werden.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

§ 9.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm, Asche und dergleichen, sowie menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht durch Hausleitungen nach den Straßenrinnen, den Stadtgraben oder in Sickergruben abgeführt werden. Regen- und reines Abfallwasser von Brunnen kann mit Genehmigung des Gemeindevorstandes nach den Straßenrinnen und dem Stadtgraben abgeleitet werden.

§ 10.

Sickergruben nur zur Aufnahme von Regen- und Brunnenwasser sind gestattet, sofern dieselben direkt in die Sickergrube ablaufen. Andere Abwässer dürfen nicht in Sickergruben oder außer Gebrauch gesetzte Brunnen geleitet werden, wo solches der Fall, ist die Sickergrube resp. der Brunnen zu verbieten.

§ 11.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage ist verpflichtet, dieselbe stets in gutem Zustande zu erhalten. Er hat jederzeit die zur Kontrolle angeordnete Untersuchung zu dulden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Ausgüsse aus Küchen, Fabriken, Brennereien, Brauereien ꝛc. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Jedes überbaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der in Häusern, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,4 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Abtritts- und Pfuhlgruben ꝛc. müssen mit einer mindestens 25 cm starken Backstein- oder 40 cm starken Bruchstein-Umfassungsmauer versehen sein. Der Boden ist mit doppeltem Backsteinmauerwerk zu plätten, oder in gleicher Stärke zu betonieren, das Ganze ist mit Zementmörtel auszuführen und mit einem starken Zementverputz zu versehen, so daß die Grube absolut wasserdicht ist. Die Grube ist zu überwölben und mit einer mindestens 50 bis 60 cm weiten Einsteigöffnung mit gut schließendem starkem, möglichst metallenem Deckel zu versehen. Der Boden muß nach der Einsteigöffnung fallen und direkt unter derselben eine muldenartige tiefere Stelle sich befinden. Aeltere mangelhafte derartige Einrichtungen müssen vorschriftsmäßig neu hergestellt werden. Im Weigerungsfalle ist die Gemeinde verpflichtet, die Reparatur vorzunehmen und sind die Kosten vom Eigentümer wie in § 12 des Ortsbaustatuts zu erheben.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Da, wo dermalen der Inhalt von Abtritten und Pissoirs, sowie alle Abwasser mit Ausnahme des Schnee- und Regenwassers in Winkel (Reule) geleitet wird, ist dieser Zustand binnen sechs Monaten vom Erscheinen dieser Polizeiverordnung an zu beseitigen.

§ 15.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch eine mindestens 2 m hohe Staketenwand auf einem mindestens 75 cm hohen massiven Sockel, die [illegible]zuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße [illegible]

b) wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine Staketen-Tür, die verschlossen zu halten ist.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Zur Anlegung eines Stalles, Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, das zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Gebäude nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Wand ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne die Einwilligung muß das Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Wand getrennt, außerdem derjenige Zwischenraum zwischen beiden Mauern gelassen werden, den die Ortspolizeibehörde in den einzelnen Fällen für nötig erachtet.

§ 17.

Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,5 m von der benachbarten Grenze entfernt bleiben. Alle Schachtbrunnen müssen mit über dem Erdboden erhabenen Rand versehen und so verwahrt werden, daß keinerlei Flüssigkeiten oben hinein gelangen können.

§ 18.

Neuanzulegende Düngerstätten sind mit gemauerten Umfangswänden aus Backsteinen von 0,25 m oder aus Bruchsteinen mit entsprechend größerer Stärke, die 0,50 m über die umschließende Hoffläche vorstehen, zu umgeben.

Um das Durchsickern der Jauche zu verhindern, sind der Boden und die Seitenwände der Gruben durch Einbringung einer mindestens 0,25 m starken gestampften Lettenschicht zu überdecken bezw. zu hinterfüllen. Zur Sicherung des dichten Bestandes der Grubensohle ist die gestampfte Lettenschicht des Bodens durch eine Abpflasterung abzudecken.

§ 19.

Neuanlagen von Abort- und Pfuhlgruben, sowie Düngerstätten sind so auszuführen, daß dieselben möglichst weit, mindestens aber 5 m von den eignen oder benachbarten Schachtbrunnen entfernt sind. Das Terrain ist so zu benutzen und einzuebnen, daß dasselbe zwischen Brunnen und Grube oder Düngerstätte nach den letzteren hin abfällt und unter keinen Umständen etwas von der Jauche in den Brunnen gelangen kann.

Wenn in Hofreiten mit durchlässigem Sand- oder Kiesboden die im Absatz 1 dieses Paragraphen vorgeschriebene Mindestentfernung zwischen Grube und Düngerstätte und Schachtbrunnen nicht genügende Sicherheit dafür bietet, daß das Jauchenwasser undicht gewordener Gruben oder Düngerstätten von den Brunnen abgehalten wird, so ist entweder der Abstand größer zu nehmen, oder es sind die Umfangswände des Brunnens mit einer gestampften Lettenschicht von mindestens 0,25 m Stärke bis auf eine Tiefe von mindestens 1,75 m zu umgeben.

§ 20.

Schon bestehende Gruben und Düngerstätten, die sich in

geringeren Entfernung als 5 m von Schachtbrunnen befinden, können bestehen bleiben, wenn nicht vom Großh. Kreisamt nach Anhörung des Großh. Kreisgesundheitsamts deren Entfernung verlangt wird.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an Straßen und öffentlichen Plätzen müssen mit einer dauerhaften und gefälligen Einfriedigung von mindestens 1,5 m Höhe versehen sein. Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf unbebaute Bauplätze in sonst angebauten Straßen, als auch auf Höfe, Gärten rc.

Zu Art. 58 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Für Funken speiende und Ruß auswerfende Schornsteine gewerblicher Betriebsstätten im geschlossenen Stadtbezirke kann die Anbringung von obige Uebelstände verhindernden Vorrichtungen in sachgemäßer Ausführung angeordnet werden.

Zu Art. 62 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Bei Beginn eines Neubaues und vor Errichtung des Schnurgerüstes ist Großh. Bürgermeisterei Anzeige zu erstatten behufs Revision der Fluchtlinie und darf mit dem Bau nicht eher begonnen werden, bis die Richtigkeit der abgesteckten Baulinie festgestellt und polizeilich bescheinigt ist. Zutreffenden Falles muß diese Bescheinigung innerhalb 24 Stunden geschehen. Die entstehenden Kosten trägt der Bauherr. Dieselben sind nach § 12 des Ortsbaustatuts an die Gemeindekasse zu entrichten.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Genehmigung des Großh. Kreisamts oder der von derselben beauftragten Baupolizeibehörde ist auch zur Herstellung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen der in Art. 134 des Polizeistrafgesetzes, sowie zu den in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung weiter aufgeführten Bauten zu erwirken.

§ 25.

Bei bereits vorhandenen Anlagen kann durch die Großh. Bürgermeisterei oder das Großh. Kreisamt binnen einer von dieser festzusetzenden Frist die Herstellung, Umänderung oder Beseitigung von Einrichtungen, welche mit den Vorschriften des Art. 30 Absatz 6 der allgemeinen Bauordnung, den Bestimmungen des Ortsbaustatuts oder der Baupolizeiordnung in Widerspruch stehen, angeordnet werden. Im Weigerungsfalle wird die Herstellung rc. auf Kosten der Eigentümer durchgeführt und erfolgt alsdann die Erhebung der entstehenden Kosten nach Maßgabe des § 12 des Ortsbaustatuts.

§ 26.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizeiordnung und das Ortsbaustatut unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 27.

Diese Baupolizeiordnung tritt mit dem Tag ihrer Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Groß-Gerau, den 6. April 1898.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Abänderung des Ortsbaustatuts und der Baupolizei-Ordnung für die Stadt Groß-Gerau.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 sind auf Beschluß des Gemeinderats der Stadt Groß-Gerau und nach Anhörung des Kreisausschusses die nachstehenden Abänderungen des Ortsbaustatuts und der Baupolizei-Ordnung für die Stadt Groß-Gerau von Großh. Ministerium des Innern durch Verfügung vom 3. November 1899 zu Nr. M. d. J. 31490 genehmigt worden:

Abänderung: 1. des Ortsbaustatuts:

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung soll in § 2 der Baupolizei-Ordnung unseres Ortsbaustatuts die „Pos. i gestrichen“ werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung wird in § 13 der Baupolizei-Ordnung hiesigen Statuts im 1. Satz „0,4 qm großen Fensteröffnung in 0,1 qm große Fensteröffnung“ abgeändert und im 3. Satz hinter „zu platten“ die Worte „oder in Stärke von mindestens 10 cm zu betonieren“ eingeschoben.

2. der Baupolizei-Ordnung:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung § 8a. Bei der Anlegung einer neuen, oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Ausbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die Grundbesitzer außer den schon im Ortsbaustatut gewahrten Verpflichtungen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder die Grundstücke einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes aufzubringen.

Zu dieser Verpflichtung werden die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m Breite herangezogen.

Groß-Gerau, den 16. November 1899.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

v. Löw.

Baupolizei-Ordnung für den Kreis Groß-Gerau.

Auf Grund des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung be[illegible] wie der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 882 wird [illegible] des Kreisausschusses und mit Genehmigung

Großh. Ministeriums des Innern vom 19. April 1900 zu Nr. M. d. J. 11276 für den Kreis Groß-Gerau folgende Baupolizeiordnung erlassen:

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außer den in Artikel 64 der allgemeinen Bauordnung aufgeführten Fällen ist die Genehmigung des Großh. Kreisamtes zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. zur Errichtung oder Umänderung von Gebäuden jeder Art, Kellern, Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen;
2. zur Herstellung von Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- und anderen ähnlichen Gruben, insbesondere auch solche für technische Etablissements;
3. zur Herstellung von Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall oder aus verschiedenem Material,

sofern die unter 1, 2 und 3 genannten Bauten an öffentlichen Straßen oder Plätze zu liegen kommen, einerlei, ob es sich um einen Neubau oder Anbau auf einer neuen, oder einer zu baulichen Anlagen bereits benutzten Stelle, oder um einen Umbau, Auf- oder Höherbau oder um Reparaturen oder neue Einrichtungen handelt.

Verfahren zur Erwirkung der Bauerlaubnis.

§ 2.

Die Genehmigung zu neuen Bauten, Anlagen und Veränderungen im Sinne der allgemeinen Bauordnung und des § 1 dieser Baupolizeiordnung wird durch schriftlichen Bescheid des Großh. Kreisamts erteilt.

Die nach Art. 66 der allgemeinen Bauordnung vorzulegenden Pläne sind für jedes Gebäude mit künftiger selbständiger Nummer getrennt einzureichen. Dieselben müssen den Vorschriften des § 85 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887, welche nachstehend abgedruckt ist, genau entsprechen.

§ 85*) der Ausführungsverordnung der allgemeinen Bauordnung in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887.

Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung für Neubauten und Hauptveränderungen an Gebäuden sind von dem Bauherrn die zur Prüfung und Beurteilung des Bauprojekts erforderlichen Pläne in doppelter Ausfertigung durch Vermittelung der Lokalpolizeibehörde dem Kreisamt vorzulegen.

Diese Pläne haben zu enthalten:

a) Situation des Bauplatzes und dessen Umgebung, mit Angabe der Himmelsgegenden, der anstoßenden Straßen, Wege, Wasserläufe, Dämme und Eisenbahnen, sowie bestehender oder projektierter

---

*) Anmerkung: Zur Neuanlage oder Umbau eines Schornsteins ist im allgemeinen die Vorlage eines Planes nicht erforderlich. Es genügt die Genehmigung unter Hinweis auf die einschlägigen Bestimmungen und die vorzunehmende Revision der neuen Anlage zu erteilen. Verfügung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz an die Großh. Kreisämter vom 16. Oktober 1884 zu [illegible] J. 23133.

Baulinien, die Eigentumsgrenzen, benachbarte Gebäude mit Bezeichnung deren Benutzung, Höhe, Bauart und Eigentümer. Diese Situation ist in dem Maßstabe von 1 : 500 der natürlichen Größe darzustellen. Für Neubauten ist der Situationsplan von einem Geometer zu fertigen.

b) Grundrisse für jedes einzelne Stockwerk von Keller bis zum Dachraum, mit Angabe der Feuerungseinrichtungen.

c) Mindestens einen Vertikaldurchschnitt durch jedes Gebäude, mit Angabe der Terrainhöhe und der Höhe der betreffenden Straße.

d) Ansicht nach der Straße und, wenn das Bauwesen von mehreren Straßen aus sichtbar wird, Ansichten von diesen Straßen aus.

e) Bei Bauveränderungen ist der bestehende und der künftige Zustand deutlich und durch verschiedene Farben kenntlich zu machen. Neue Bauten sind mit roter, bestehende Bauten aber, soweit sie eine Aenderung nicht erfahren, mit schwarzer und soweit sie beseitigt werden sollen, mit gelber Farbe zu bezeichnen.

Die unter b, c, d und e bezeichneten Grundrisse, Durchschnitte und Ansichten sind in dem Maßstab von 1 : 100 darzustellen.

In allen Plänen sind die wesentlichsten Dimensionen der Gebäude, der einzelnen Räume derselben und der Konstruktionsteile mit deutlichen Zahlen einzuschreiben. Jedem Plan muß ein Maßstab beigesetzt werden.

Außer den vorstehend bezeichneten Plänen können, insoweit solches zur Prüfung und Beurteilung eines Bauprojektes erforderlich erscheint, Detailpläne in größerem Maßstabe von Gebäudeteilen, Feuerungsanlagen, Konstruktionen u. s. w., sowie Nivellements des Bauplatzes und der angrenzenden Straßen verlangt werden.

Für alle einzureichenden Pläne ist dauerhaftes Material zu verwenden, und in der Regel sind dieselben in Aktenformat — 33 Zentimeter Höhe und 21 Zentimeter Breite — zusammengelegt einzureichen.

Die Situationspläne sind von demjenigen, welcher sie gefertigt hat, die Baurisse aber von dem Bauherrn und dem Techniker, von welchem sie herrühren, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Die Unterzeichner sind für die Richtigkeit der Pläne und der eingetragenen Maßverhältnisse verantwortlich.

Für Eisenkonstruktionen, für ungewöhnliche Bauten, oder sonst auf Erfordern, können zu den Bauplänen schriftliche Erläuterungen, revisionsfähige Festigkeitsberechnungen 2c. verlangt werden. Nach Lage der Verhältnisse kann die Polizeibehörde auch andere Maßstäbe als die zu b, c, d und e bezeichneten zulassen.

Bei wenig erheblichen Hauptveränderungen, wie veränderten Fenstern oder Türen und dergleichen, kann die zur Erteilung des Baubescheids zuständige Behörde von den Erfordernissen unter a, b, c, d und e absehen. Es genügt alsdann die Vorlage eines Handrisses, welcher die geplante Abänderung klar ersichtlich macht.

Jeder Situationsplan muß Flur und Parzellennummer des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke enthalten. Bei den

unter Ziffer 1, 2 und 3 des § 1 dieser Verordnung genannten Bauten genügt in der Regel die Vorlage eines Handrisses.

§ 3.

Die Gesuche um Baugenehmigung sind bei den Großh. Bürgermeistereien, bei welchen auch Antragsformulare erhältlich sind, vorzubringen und von diesen dem Großh. Kreisamt vorzulegen.

Dem Gesuch muß eine Berechnung der Kosten des Baues oder Bauänderung beigegeben sein, da hiernach die Höhe der Stempelabgabe sich bemißt*); es werden nach pos. 35 VI. des Tarifs zum Gesetz über den Urkundenstempel vom 12. August 1899 erhoben:

> Bei Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung für Neubauten und wesentliche Aenderungen an Gebäuden, sowie bei Befristung der Baugenehmigung zehn Pfennig von jedem vollen Hundert der zu veranschlagenden Kosten des Baues oder der Bauänderung. Für eine nachträgliche Aenderung der Baugenehmigung wird der Stempel nach dem Betrag berechnet, um welchen die Baukosten sich erhöhen; tritt eine solche Erhöhung nicht ein, so ist der Stempel von 1 Mark zu erheben. Die Baugenehmigung für Bauten im Kostenbetrage bis zu 1000 Mark ist stempelfrei.

§ 4.

Die Bauenden sind verpflichtet, die Baugenehmigung vor Beginn der Bauausführung zu erwirken und die gemäß § 3 dieser Baupolizei-Ordnung zu berechnende Stempelabgabe zu entrichten. Vor erfolgter Stempelverwendung wird die Baugenehmigung nicht erteilt.**)

---

*) Anmerkung: Art 21 des Gesetzes über den Urkundenstempel vom 12. August 1899:

Wer zur Entrichtung der Stempelabgabe verpflichtet ist, hat den für die Stempelberechnung maßgebenden Wert, sofern sich derselbe nicht schon aus dem Inhalte des Geschäfts ergibt oder sonst bekannt ist, anzugeben.

Kommt ein Beteiligter der Aufforderung der zuständigen Behörde, den Wert anzugeben, innerhalb der festgesetzten Frist nicht nach oder gibt er schuldvoll einen zu geringen Wert an, so wird der Wert von der Behörde nach freiem Ermessen festgesetzt. Die Kosten eines etwaigen Ermittelungsverfahrens hat der Beteiligte zu tragen.

Gegen den Beschluß, durch welchen einem Beteiligten die Kosten der Ermittelung auferlegt werden, findet die sofortige Beschwerde an die der Behörde, welche den Beschluß erlassen hat, unmittelbar vorgesetzte Dienststelle statt. Die Beschwerde ist binnen einer Frist von zwei Wochen, welche mit der Bekanntgabe des Beschlusses beginnt, schriftlich oder zu Protokoll entweder bei der Stelle, welche den Beschluß erlassen hat, oder bei der für die Entscheidung über die Beschwerde zuständigen Stelle einzulegen. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt.

Die Beitreibung der rechtskräftig festgesetzten Kosten erfolgt in gleicher Weise wie die Beitreibung rückständiger Stempelabgaben.

**) Art. 18 des Gesetzes über den Urkundenstempel vom 12. August 1899:

Die mit der Stempelverwendung betrauten Behörden haben auf genaue Befolgung der Stempelvorschriften zu achten und rechtzeitig die Beibringung der erforderlichen Stempelzeichen zu veranlassen.

Vor erfolgter Stempelverwendung dürfen die stempelpflichtigen Urkunden nicht ausgehändigt, Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften von denselben nicht erteilt und Bescheinigungen über ihren Inhalt nicht ausgestellt werden.

§ 5.

Die Bauenden sind ferner verpflichtet, die Fluchtlinien durch einen Geometer auf ihre Kosten abstecken zu lassen und für genaue Einhaltung der Fluchtlinien, der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften, des genehmigten Bauplans und der bei der Genehmigung erteilten besonderen Vorschriften durch die Bauhandwerker Sorge zu tragen.

Die dem Bauherrn durch Vermittlung der Großh. Bürgermeisterei mit einem Exemplar der Pläne zugestellte schriftliche Ausfertigung der Baugenehmigung und der nach erfolgter Rauhbaubesichtigung erteilte Abnahmeschein (cf § 7 unten) müssen auf der Baustelle während der Arbeitsstunden zugänglich sein und sind den revidierenden Baupolizeibeamten auf Verlangen vorzuzeigen. Diese haben das Recht, jederzeit die Baustelle, Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen. Die Großh. Bürgermeistereien sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder den Baubescheid entgegenzutreten und die weitere Ausführung vorschriftswidriger Bauten zu sistieren. Hat die Großh. Bürgermeisterei dem Bauenden Einhalt geboten, was durch Zustellung eines schriftlichen Bescheids zu geschehen hat, so hat die Fortsetzung des Baues bis zur eingeholten Entscheidung Großh. Kreisamts zu unterbleiben. Erscheint bei den Untersuchungen eine Aufräumung der Baustelle notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, solche auf Verlangen des Beamten auf seine Kosten vornehmen zu lassen.

§ 6.

Nach Beendigung des Rohbaues und vor Beginn der Verputzarbeiten haben die Bauenden der Großh. Bürgermeisterei behufs Bewirkung der amtlichen Revision schriftlich Anzeige zu erstatten und mit dem Beginn der Verputzarbeiten zu warten, bis die Revision stattgefunden hat. Bei derselben müssen die Eisenkonstruktionen so weit sichtbar sein, daß die Maße kontrolliert werden können. Revisionen können übrigens auch in sonst geeigneten Fällen von Amtswegen vorgenommen werden.

Die bei den Revisionen entdeckten Mängel haben die Bauenden binnen der ihnen vorgeschriebenen Frist beseitigen zu lassen und sofort nach erfolgter Beseitigung der Großh. Bürgermeisterei Anzeige zu erstatten, damit die Nachrevision stattfinden kann. Die Kosten der Nachrevision trägt ebenfalls der Bauherr.

§ 7.

Ueber alle Rauhbaurevisionen, bei welchen der Bauherr oder ein Stellvertreter desselben zugegen sein soll, wird ein Abnahmeschein ausgestellt. Mit dem Weiterbau bezw. mit der Ingebrauchnahme des vollendeten Baues oder einer Anlage darf nicht früher begonnen werden, als bis nach erfolgter Revision der polizeiliche Abnahmeschein sich in den Händen des Bauherrn oder dessen Stellvertreters befindet.

Wird die Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit der Baustelle oder deshalb verhindert, weil der Bau trotz der von dem Bauherrn angezeigten Beendigung des Rohbaues in wesentlichen Teilen noch

nicht fertiggestellt ist, so wird ein neuer Termin auf Kosten des Bauherrn anberaumt.

Aufsichtsgebühren.

§ 8.

Für die polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn Gebühren in nachfolgenden Sätzen an die Kreiskasse zu leisten:

I. Für Besichtigungen von Gebäuden einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen von Umänderungen an Gebäuden und Kellern:

1. bei einem Bauwert bis zu 1000 Mk. . . .	2 Mk.
2. „ „ „ von über 1000—6000 Mk. .	5 „
3. „ „ „ „ „ 6000 Mk. . . .	7 „
4. „ „ „ „ „ 10000 Mk. für je 5000 Mk. 2 Mk. mehr, jedoch höchstens	30 „
Für Besichtigung mehrerer zur derselben Hofreite gehöriger Gebäude und sonstiger, genehmigungspflichtiger Bauten desselben Besitzers dieselben Sätze, jedoch zusammen höchstens	30 „
II. Für Besichtigung von Kaminen und sonstigen Feuerungsanlagen	2 „
III. Für Besichtigung von Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- oder ähnlichen Gruben, sowie Einfriedigungen . . .	2 „
IV. Für die Nachrevisionen behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände in allen Fällen ohne Unterschied des Bauwerks	2 „

§ 9.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzbuchs oder des Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, nach den Bestimmungen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung mit Geldstrafe bis zu 150 Mk. oder mit Haft bestraft.

§ 10.

Diese Baupolizei-Ordnung tritt mit dem 3. Mai 1900 in Kraft.

Groß-Gerau, den 27. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

J. V.: Eckstein.

Ortsbaustatut für Gustavsburg.

Für die Anlegung und Veränderung von Straßen und freien Plätzen auf der Gustavsburg, Gemarkung Ginsheim, wird auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 auf Beschluß des Gemeinderats zu Ginsheim, nach Anhörung des Bürgermeisters sowie Begutach[illegible] durch den Kreis-

ausschuß mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 22. Juni 1904 zu Nr. M. d. J. 19204 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Für die Straßen und Baufluchtlinien, sowie für die Grenzen der Bebauung ist der Ortsbauplan maßgebend.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Inwieweit Straßen nur an einer Seite bebaut werden dürfen, ist in dem Straßenbaufluchtplan angegeben und zwar Straße I auf der Westseite, Straße II und Kostheimerstraße auf der Ostseite, Straße III und VI auf der Südseite und Straße XXXII und Bahnhofstraße auf der Nordseite.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 200 qm enthält,

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 8 m Front und 9 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Art. 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb zweier Monate nach erfolgter Erwerbung bei Großherzoglicher Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten für Erwerbung der Grundstücke zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Absatz I erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

Eröffnung und Herstellung der Straßen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die Reihenfolge der Straßen in dem Ortsbauplan zu bezeichnen, in welcher die Eröffnung und die Herstellung zu erfolgen hat. Als in erster Linie zu eröffnende Straßen werden bezeichnet: Die Straßen für die Bauquartiere: I, II, IV, V, XI, XII, XIII, XIV, XXII, XXIII, XXIV, XXVII, XL, XLI, L, LV, LVI, LVII und LVIII. In den Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang erhalten sollen, in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, errichtet werden. Hierbei ist unter Straßenteil die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke einer Straße zu verstehen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei Anlegung einer neuen, oder bei Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen sind von den Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder die Grundstücke einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen bezw. zu ersetzen:

a) Die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes.

Bei Berechnung der von den einzelnen Angrenzern zu tragenden Kosten werden die Kosten des Erwerbs für die gesamte Straßenanlage, einschließlich der für die Straßenkreuzungen zusammen gerechnet und auf die einzelnen Anlieger im Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen ausgeschlagen;

b) die Kosten für Herstellung der Bürgersteige im Verhältnis der die Straße berührenden Grenzen. Die Art der Herstellung der Bürgersteige wird von dem Gemeinderat bestimmt.

c) Einen durch besonderes Ortsstatut festzusetzenden Beitrag für die etwaige Herstellung einer Kanalisation.

§ 7.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis sind von dem Eigentümer, wenn die Straße bereits hergestellt ist, die in § 6 erwähnten Kosten der Gemeinde Ginsheim bar zu ersetzen, oder es ist, wenn die Herstellung der Straße noch nicht stattgefunden hat, zur Sicherung der in § 6 festgesetzten Leistungen von den Besitzern eine Sicherheit zu stellen. Zur Bestimmung der Sicherheit wird von der Gemeinde ein Voranschlag über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt und hiernach dieselbe auf die einzelnen Frontlängen ausgeschlagen. Nach der endgültigen Abrechnung wird gegen die entsprechende Barzahlung die Sicherheit wieder freigegeben.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Scheunen, Abtritte, Stallungen, Waschküchen, Remisen oder andere Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Sollte jedoch bei beschränkten Raumverhältnissen eine Ausnahme hiervon zugelassen werden, so sind derartige Nebengebäude nach Bestimmung des Großh. Kreisamtes in gefällige architektonische Verbindung mit dem Hauptgebäude zu bringen, dürfen aber keinesfalls das Ansehen der Straße beeinträchtigen.

§ 9.

Räume, in denen durch irgend welche Verhältnisse lästiges Geräusch, ebenso Rauch oder übelriechende und ungesunde Luft entsteht, dürfen eine Oeffnungen nach der Straße haben.

Ausnahmen können nur gestattet w[illegible] wenn die betreffende

Gebäude hinter der Bauflucht zurückliegen und die Entfernung der Oeffnungen von dieser mindestens 10 m beträgt.

§ 10.

Gewerbliche Anlagen sollen in der Regel nur südlich der Eisenbahnlinie Darmstadt-Mainz errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die normale Baufluchtlinie kann dann gestattet werden, wenn dieselben, wo tunlich, parallel der festgesetzten Baufluchtlinie gestellt werden, wenn durch die Zurücksetzung nachbarliche Brandmauern nicht in mißständiger Weise sichtbar werden und ferner das zwischen der Straßenfluchtlinie und den Gebäudeansichten befindliche Gelände mit Ausschluß jeder anderen Benutzung nur als Vorgarten angelegt, in gefälligem Ansehen erhalten und eingefriedigt wird.

§ 12.

Wenn nach § 11 Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurückgesetzt werden, ist die Anlage von Terrassen, bedeckten Eingängen, Lauben, Gartenhäuschen erlaubt, insofern solche in Verbindung mit dem Hauptgebäude nicht mißständig erscheinen und nicht vor die Straßenfluchtlinie vorspringen. Scheidemauern im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen. Die an den äußeren Enden der Hofreiten mit zurückgesetzten Gebäuden von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbargebäuden hat der Bauherr mit Genehmigung dieser Nachbarn auf seine Kosten zu verputzen und anstreichen zu lassen und nach Vorschrift der Ortspolizeibehörde zu unterhalten.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Neu anzulegende Abtrittsgruben müssen vollkommen dicht hergestellt werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die Höhe eines Hintergebäudes bis zur Traufkante — bei Mansardendächern bis zur halben Dachhöhe — darf das Maß der Entfernung zwischen diesem Hintergebäude und den ihm auf demselben Grundstücke zunächst gegenüberliegenden Gebäude nicht überschreiten.

Ebenso darf die Höhe desselben nicht die zulässige Höhe des Vordergebäudes überschreiten.

§ 15.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher wie die Vordergebäude errichtet werden, auch müssen die Fluchtlinien derselben in der Regel rechtwinkelig bezw. parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Bei allen Wohngebäuden (auch solchen aus Holz und Fachwerk), welche neu errichtet oder wesentlich umgebaut werden, muß alles Sockel-

mauerwerk mindestens 1 m hoch über Erde geführt und überhaupt bei allen Gebäuden ohne Unterschied das Mauerwerk mindestens 50 cm über den bekannten höchsten Stand des Hochwassers massiv aus Bruchsteinen bezw. aus hart gebrannten Backsteinen oder aus einem andern anerkannt widerstandsfähigen Material ausgeführt werden. Die Grenzen des Hochwassergebietes sind nach den auf Grund des § 1 der Verordnung vom 23. Juni 1891, die Ausführung des Gesetzes vom 14. Juni 1887, das Dammbauwesen und das Wasserrecht betreffend, bei der Großh. Bürgermeisterei Ginsheim niedergelegten Karten in den Ortsbauplan einzutragen. Die maßgebenden Wasserhöhen werden mit Genehmigung Großh. Kreisamts Groß-Gerau durch Nivellement und Marken an geeigneten festen Punkten bezeichnet. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 1,25 m über der Erdoberfläche liegen.

Die Schwellen von Bauten, welche keine Wohnungen enthalten, müssen 0,50 m von der Erdoberfläche abstehen. Bei Ladenanlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse und von 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

§ 18.

Auf besonderen Beschluß des Gemeinderats kann von der Ortspolizeibehörde angeordnet werden, daß binnen 3 Jahren, nachdem ein Gebäude an der Straße unter Dach gebracht worden, dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen ist, falls die Umfangswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendsteinmauerwerk bestehen. Aus besonderen Gründen kann von der Ortspolizeibehörde die Frist nach Anhörung des Gemeinderats verlängert werden.

§ 19.

Alle an Straßen stehende Gebäude, Mauern und sonstige Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande bezw. Verputz und Anstrich zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 20.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind.

§ 21.

Dieses Ortsbaustatut tritt am 1. August 1904 in Kraft.

Das Ortsbaustatut vom 1. Juni 1897 ist damit aufgehoben.

Ginsheim, den 16. Mai 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Ginsheim.

Rauch.

Baupolizei-Ordnung für Gustavsburg.

Mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 22. Juni 1904 zu Nr. M. J. 19204 und mit Zustimmung des Kreisausschusses wird nach Vernehmung der Gemeindevertretung, sowie der Lokalpolizeibehörde von Ginsheim auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 4, 6, 8, 9 der Ausführungsverordnung zu derselben für die Gustavsburg nachstehende Baupolizeiordnung erlassen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

a) Sockel, sowie andere Bauteile, als Fensterbänke, Gurten 2c. dürfen in einer geringeren Höhe als 2,50 m über den Fußsteigen nur bis 15 cm vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Ueber dieser Höhe dürfen Verdachungen und Stockgurten bis zu 40 cm vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

c) Aushängeschilder, Waren- und Blumenkasten u. s. w., welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, dürfen in einer Höhe unter 2,30 m nur dann angebracht werden, wenn dieselben nicht mehr als 20 cm vor die Straßenfluchtlinie vorspringen und allabendlich abgenommen werden. Das Anbringen von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergleichen an den Straßen ist verboten.

d) Nach der Straße seitlich aufschlagende Kellerfensterläden sind nicht gestattet.

e) Türe und Tore dürfen nicht nach der Straße aufgehen oder über die Straßenfluchtlinie vorspringen.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m über der Straßenebene angebracht werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Alle Gebäude, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen zur Ableitung des Wassers von den Dächern, Schutzdächern u. s. w. mit Dachrinnen (Kandeln) und Abfallröhren versehen sein, welche stets in gutem Zustande zu erhalten sind.

Die Abfallröhren müssen bis an den Boden reichen.

§ 3.

In die Gossen ist nur die Ableitung des Regenwassers gestattet. Die Abführung oder Verbringung unreiner Abwasser aller Art, sowie von Küchenabfällen, Kehricht, Schutt, Schlamm, Asche u. s. w. menschlicher oder tierischer Abgangsstoffe in die Gossen ist unzulässig.

§ 4.

Sollen Rinnen mit Ueberdeckungen durch Fußsteige nach den Straßengossen gelegt werden, so müssen die Abdeckplatten auf gleicher Höhe der Fußsteige liegen. Dieselben sind auf Kosten des Anlegers herzustellen un[illegible]it gut zu unterhalten.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Befinden sich an der Nebenseite von Gebäuden Ausgüsse, welche von der Straße aus sichtbar sind, so müssen dieselben ebenfalls mit bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen werden.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Der Boden der Düngerstätten und Pfuhlgruben ist gut mit Letten zu dichten und zu pflastern oder in sonst sachgemäßer Weise zu befestigen. Diese Bestimmung findet auch auf bereits bestehende Anlagen dieser Art Anwendung.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen mindestens in einem Abstande von 1,00 m von der Grenze des Nachbars entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Ortspolizeibehörde zugelassen werden.

Der Abschluß der Gruben darf ein Austreten von Abwässer und Jauche überhaupt nicht gestatten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Ställe für Rindvieh und Schweine müssen gegen das darunter liegende Erdreich möglichst wasserdicht hergestellt werden und dürfen die Abwässer nur in Gruben nach Vorschrift des § 7 eingeleitet werden.

§ 9.

Gegrabene Brunnen müssen in ihren Lichten mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Im Falle anderer Vereinbarung der Nachbarn kann von dieser Bestimmung abgesehen werden, wenn sanitäre Gründe nicht im Wege stehen.

§ 10.

Mindestens ein Viertel der Gesamtfläche eines jeden innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Bauplatzes soll unbebaut bleiben, ein Vorgarten wird hierbei nicht eingerechnet, wenn er die für die Straße festgesetzte normale Breite nicht überschreitet. Andernfalls wird die Mehrfläche obigem Viertel zugerechnet.

Gebäude, welche an zwei Straßen liegen, sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Auf bebauten Grundstücken mit Hofräumen von geringerem Flächeninhalt darf im Fall des Umbaues oder Neubaues die frühere Größe unter der Voraussetzung beibehalten werden, daß die Zahl der bis dahin vorhandenen Stockwerke nicht vermehrt wird. Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Größe ist unzulässig.

Für gewerbliche, namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen, bezw. für Gebäude, in welchen feuergefährliche Stoffe lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden. Zwischen auf demselben Grundstück zu erbauenden gegenüberstehenden Gebäuden muß ein freier Abstand von mindestens 5 m liegen.

§ 11.

Sind auf einem Grundstück keine Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, die zusammen mehr als 50 qm Grundfläche haben, so kann der Zugang von der Straße die Breite von 1,10 auf 2,60 m Höhe haben und braucht nicht zum Durchfahren eingerichtet zu sein.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Die Vorgärten sind mittelst einer gefälligen Einfriedigung, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken ist, abzuschließen. Ebenso müssen die noch unbebauten Grundstücke vor der Pflasterung der Straße seitens der Eigentümer mit einer nicht mißständigen Einfriedigung versehen werden.

Zu Art. 60 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

In Gebäuden, welche für die Aufnahme einer größeren Menschenzahl bestimmt sind; in Gebäuden, in welchen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, sowie in Fabriken, Magazinen, Speichergebäuden wird die Lage, Anzahl und Beschaffenheit der Treppen und Zugänge zu denselben in jedem einzelnen Falle festgesetzt. In sämtlichen Gebäuden vorbezeichneter Art sind die von allen Räumen nach den Vorplätzen, Korridoren und Treppenhäusern führenden Türen, sowie alle Türen, welche man in solchen Räumen bis ins Freie zu durchgehen hat, nach außen aufschlagend anzubringen. Auch ist in solchen Räumen für eine genügende Anzahl von Ausgangstüren Sorge zu tragen.

Die offen stehenden äußeren Türen müssen bis an die Mauerfläche zurückschlagen und daselbst befestigt werden können, oder sich ganz in die Leibung der Mauer legen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Souterrains und Kellergeschosse dürfen zu Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Werkstätten, Verkaufs- und Arbeitslokalen, sowie Stallungen nicht benutzt werden, sondern dürfen nur den allgemeinen üblichen Kellerzwecken dienen.

Zu Art. 77 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Die von dem Großh. Kreisamte erteilte und dem Bauherrn durch Vermittelung der Bürgermeisterei zugestellte schriftliche Ausfertigung der Baugenehmigung und revidierten Bauzeichnung, sowie die Abnahmescheine müssen auf der Baustelle während der Arbeitsstunden zugänglich sein und sind den revidierenden Baupolizeibeamten auf Verlangen vorzuzeigen. Diese Beamten haben das Recht, jederzeit die Baustelle, Anlage und Einrichtungen zu besichtigen, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder den Baubescheid entgegen zu treten und, wenn Gefahr im Verzug ist, selbst die weitere Ausführung des Baues zu sistieren. Erscheint bei diesen Untersuchungen eine Aufräumung und dergleichen auf der Baustelle notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, solche auf Verlangen des Beamten vornehmen zu lassen.

§ 16.

Die Fluchtlinie ist durch einen Geometer auf Kosten des Bauherrn abstecken zu lassen und der Bürgermeisterei hiervon vor dem Beginn der Errichtung des Schnurgerüstes Anzeige zu machen.

Zu Art. 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizei-Ordnung und das Ortsbaustatut vom 16. Mai 1904 unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Die Baupolizei-Ordnung tritt am 1. August 1904 in Kraft.

Die Baupolizei-Ordnung vom 1. Juni 1897 ist damit aufgehoben.

Groß-Gerau, den 8. Juni 1904.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.
J. V.: Dr. Kehrein.

Abänderung des § 12 des Ortsbaustatuts in Rüsselsheim.

Wir bringen die vom Gemeindevorstand von Rüsselsheim beantragte, von Großh. Ministerium des Innern durch Verfügung vom 14. Januar 1897 zu Nr. M. J. 849 genehmigte Abänderung des § 12 des Ortsbaustatuts in Rüsselsheim zur Kenntnis. Die neue Fassung des § 12 des genannten Statuts lautet:

„In der Darmstädter Straße sollen nur Gebäude von mindestens zwei Stockwerken errichtet werden."

Groß-Gerau, den 18. Januar 1897.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.
v. Löw.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Stockstadt.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben ist nach Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Stockstadt unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. August 1903 zu Nr. M. d. J. 21300 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb des Ortsbauplanes dürfen keine Gebäude errichtet werden. Ausnahmen können nur nach Anhörung des Ortsvorstandes von Großh. Ministerium genehmigt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Der Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes ist von den an die Straße angrenzenden Grundbesitzern auf die ganze Länge ihrer die Straße berührenden Grenze und zwar zur Hälfte der Straßenbreite, jedoch nicht für mehr als 8 m Breite, zu tragen oder zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten.

Stockstadt, den 6. Juli 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

Hefermehl.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Stockstadt.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 4, 6 und 8 der Ausführungsverordnung zu derselben, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Bürgermeisterei Stockstadt unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 14. August 1903 zu Nr. M. d. J. 21300 die nachstehende Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Stockstadt erlassen:

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung und § 50 der Ausführungs-Verordnung.

§ 1.

Fundamente und Sockel dürfen höchstens 10 cm über die Straßenfluchtlinie vorspringen.

Architektonische Verzierungen, Gesimse, Verdachungen und Fenstergewände dürfen bis zu einer Höhe von 2 m über dem Erdboden nicht über 20 cm vor der Fluchtlinie vorstehen.

§ 2.

Aushängeschilder, Waren- und Blumenkasten u. s. w., welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, dürfen in einer Höhe unter 2,30 m nicht angebracht werden. Das Anbringen von in die Straßenfluchtlinie hereinragenden Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch und Waren ist verboten.

§ 3.

Die nach der Straße aufgehenden Fenster und Läden sind so einzurichten, daß sie beim Oeffnen bis an die Mauerflucht zurückgeschlagen und befestigt werden können. An bestehenden Gebäuden ist die etwa erforderliche Aenderung binnen Jahresfrist zu bewerkstelligen.

§ 4.

In der gleichen Zeit sind Tore, Türen, sowie Kellereingänge und Falltüren an bestehenden Gebäuden, welche nach der Straße zu aufgehen und beim Oeffnen über die Straßenfluchtlinie vorspringen, in der Weise abzuändern, daß sie beim Oeffnen bis an die Mauerfluchtlinie zurückschlagen und daselbst befestigt werden können.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bei Neubauten und Abänderung des Dachstuhles bestehender Gebäude müssen zur Ableitung des Wassers von den Dächern gegen die Straßenseite Dachrinnen und Ablaufröhren, welche bis zum Boden der Straßen reichen, angebracht werden. Die Anlage der die Trottoirs durchziehenden Rinnen, durch welche Regen- und Abfallwasser von den Häusern und Hofreiten in die Straßengosse geleitet wird, ist Sache des betreffenden Eigentümers und werden solche auf Kosten desselben von seiten der Gemeinde hergestellt.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien u. s. w. in der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie in der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße oder von öffentlichen Plätzen aus sichtbar sind, oder die Nähe der Ortsstraße es sonst erforderlich macht, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden. Dieser Vorschrift widersprechende Anlagen sind binnen 6 Monaten nach dem Erscheinen dieser Polizeiverordnung auf erfolgte Aufforderung der Lokal-Polizeibehörde zu beseitigen oder abzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Winkel oder Reule, welche auf der Straße münden, müssen gegen letztere mit Mauern, Türen oder Toren von 1 ½ m Höhe abgeschlossen werden. Wo dermalen noch die Einrichtung besteht, daß der Inhalt von Abtritten und Pissoirs in solche Winkel geleitet wird, muß die Leitung jenes Inhalts mittelst geschlossener und möglichst senkrechter Abfallrohre aus dauerhaftem und undurchlässigem Material in gleichfalls undurchlassende und gutschließende Behälter, welche in dem Winkel aufzustellen oder anzubringen sind, erfolgen. Die hiernach nötigen Einrichtungen sind innerhalb eines Jahres herzustellen. Der Boden der Winkel zwischen zwei Gebäuden ist derart herzustellen, daß ein entsprechender Wasserablauf ermöglicht ist. Die Einleitung des Schmutzwassers in dieselben ist nur dann erlaubt, wenn eine hinreichende Spülung mit reinem Wasser bewirkt werden kann.

Zu Art 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Anlegung neuer, sowie die Erweiterung bestehender Düngerstätten, Jauchebehälter oder Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergleichen an der Ortsstraße oder außerhalb des Orts an Kreisstraßen ist verboten. Auch bei bestehenden derartigen Anlagen ist ein verdeckender Abschluß gegen die Straße anzubringen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- oder Pfuhlgruben müssen vollkommen dicht hergestellt und mindestens in einem Abstande von 1 m,

von der Grenze des Nachbars entfernt, errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von der Polizeiverwaltungsbehörde zugelassen werden. Der Abschluß darf ein Austreten von Abwasser und Jauche überhaupt nicht gestatten, der Boden ist gut mit Letten zu dichten und zu pflastern oder in sonst sachgemäßer Weise zu befestigen. Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,50 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen müssen mit einer dauerhaften Einfriedigung versehen werden. Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf unbebaute Bauplätze in sonst angebauten Straßen, als auch auf Höfe, Gärten und Vorgärten, die in Straßenfluchtlinien liegen.

In den in vorstehendem Absatze angeführten Fällen hat die Einfriedigung entweder in einer massiven Mauer oder in einem massiven Sockel von mindestens $1/2$ m Höhe mit aufgesetzten Staketen von Eisen oder Holz in einer Gesamthöhe von $1\,1/2$ m zu bestehen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Zu allen Herstellungen und wesentlichen Veränderungen:

1. Von baulichen Anlagen der in Art. 134 des Polizeistrafgesetzbuches genannten Art, nämlich von auf die Straße gehenden Vorsprüngen an Häusern, als Säulen, Balkons, Wetterdächern und dergl., ferner von Treppen, Abweissteinen, Kellerhälsen, nach der Straße aufgehenden Toren und Türen, Ausstellkästen, Erkern, vorspringenden Fenstergittern in unteren Stockwerken, Barrieren und Blitzableitern;
2. von Bauten der in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung angeführten Art, nämlich Gebäuden aller Art, Kellern, Brunnen und Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen, Kanälen zur Zu- und Ableitung des Wassers und anderer Flüssigkeiten, Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- und ähnlichen Gruben, insbesondere auch solcher für technische Etablissements, sowie Einfriedigungen aller Art, soweit diese Bauten nicht nach Art. 64 der allgemeinen Bauordnung der Genehmigung des Großh. Kreisamtes unterliegen,

ist vor Beginn der Ausführung die Genehmigung der Ortspolizeibehörde einzuholen, sofern diese Anlagen und Bauten an eine öffentliche Straße oder an einen öffentlichen Platz zu liegen kommen. Zur Erlangung der Genehmigung sind der Ortspolizeibehörde von dem Bauherrn die zur Prüfung und Beurteilung des Bauprojektes erforderlichen Handrisse mit der Unterschrift ihres Verfertigers und des Bauherrn versehen in doppelter Ausfertigung vorzulegen.

§ 12.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Baupolizeiordnung unterliegen der Bestrafung nach Maßgabe der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die vorstehende Baupolizei-Ordnung tritt am 1. September 1903 in Kraft.

Groß-Gerau, den 21. Juli 1903.

Großherzogliches Kreisamt Groß-Gerau.

J. V.: Dr. Kehrein.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Birkenau.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Birkenau vom 27. August 1897 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. März 1898 zu Nr. M. d. J. 4157 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben und dürfen außerhalb des Bereichs desselben Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Der Gemeindevorstand behält sich das Recht vor, die Reihenfolge der nach dem Ortsbauplan anzulegenden Straßen zu bestimmen.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur unter der Voraussetzung errichtet werden, daß das zur Straße erforderliche Gelände, soweit dasselbe sich nicht bereits im Eigentum der Gemeinde befindet, und zwar:

a) auf die Länge des Hofreite-Grundstücks, auf welchem das Gebäude errichtet werden soll, wenn dasselbe ein Eckhaus an einer bereits eröffneten Straße ist oder sich an ein in der nicht eröffneten Straße errichtetes Gebäude anreiht,

b) andernfalls auch noch das ganze Straßengelände bis zur nächsten Querstraße,

zum Preis von 70 Pfennig pro Quadratmeter kosten- und lastenfrei der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird.

§ 4.

Zur Zahlung des Kaufschillings ist die Gemeinde unbeschadet der Vorschrift in Art. 12 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung erst verpflichtet, wenn der größere Teil der neuen Straße bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist oder wenn die Straße früher eröffnet wird. In diesem Falle erfolgt die Zahlung alsbald nach dieser Eröffnung.

§ 5.

Bis zu dem Zeitpunkt, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf die Einebnung der Straßenfahrbahn und Herstellung von Wasserablaufrinnen, sowie Einebnung von Fußbanketts und soweit erforderlich Ueberstreuung desselben mit Kies oder Sand u. s. w. gefordert werden sollten, und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße, von dem betreffenden Eigentümer und wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständig Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Pflasterung der Gossen und Befestigung der Fahrbahn noch auf Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 6.

Sobald der größere Teil der neuen Straße, bis zur nächst eröffneten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist und die Gemeinde das Gelände in Eigentum hat, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht, sowie die Pflasterung und Beleuchtung bewirkt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die Gemeinde übernimmt nach der gemäß Art. 20 der allgemeinen Bau-Ordnung erfolgten Eröffnung einer Straße die Kosten der Pflasterung und Chaussierung der Fahrbahn in einer Breite von 7 m einschließlich der Gossen bei 10 m breiten Straßen. Bei einer breiteren oder schmäleren Straße wird die Fahrbahn nach dem Verhältnis 7 : 10 angelegt.

Die Fußsteige (Bankette) läßt die Gemeinde auf Kosten der Anlieger mit Granit- oder Syenitsteinen pflästern. Die Kosten werden im Weigerungsfalle im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Abtritte, Pissoirs dürfen weder innerhalb noch außerhalb der Gebäude, an öffentlichen Straßen oder Plätzen errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Bei Straßen, deren Baufluchtlinie hinter der Straßenfluchtlinie liegt, ist das Vorgartenland mittelst metallener auf Steinsockel ruhender Gitter einzufriedigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Jedes bebaute Grundstück muß einen Abort haben, der an einer Außenwand liegen muß und durch eine in das Freie führende mindestens 0,50 qm große Fensteröffnung zu beleuchten und zu lüften ist, auch von der Straße oder den Plätzen aus gesehen nicht in mißständiger Weise erscheinen darf. Jeder Abort muß in eine gemauerte Grube münden.

Jede Abortgrube muß mit einem mindestens 15 cm weiten über Dach reichenden Dunstrohr versehen werden. Jede Abortgrube ist zu überwölben und durch eine mindestens 50 cm im Quadrat große mit einem dichtschließenden Deckel zu versehende Einsteigöffnung zugänglich herzustellen.

Die Abortgruben sind im Innern ohne Vorsprünge herzustellen, der Boden ist muldenförmig mit Gefäll nach der Reinigungsöffnung zu gestalten. Boden und Wände sind mit Zement zu tünchen, der Gewölberücken ist mit Zementguß abzudecken. Die Oeffnungen der Abortsitze müssen mit dicht schließenden Deckeln versehen sein.

§ 11.

Kein Abort darf seinen Auslauf (Ueberlauf) in Bäche, Kanäle oder Mühlgräben haben.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vorgebäude, andernfalls ist die Genehmigung des Ortsvorstandes erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben möglichst rechtwinklig oder parallel mit denen der Vordergebäude angelegt werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die Fußböden des unteren Stockwerks müssen bei Wohnhäusern mindestens 0,60 m und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes und dem bekannten höchsten Wasserstand liegen. Tor-, Tür- und Kellerfensteröffnungen, sowie Einfriedigungen und Einfahrten hat der Bauende auf seine Kosten der künftigen Straßenhöhe genau anzupassen.

Bei Läden und landwirtschaftlichen Anlagen kann mit Zustimmung des Gemeindevorstandes eine geringere Höhe zugegeben werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Ein Gebäude an einer Straße muß mindestens eine Fassadenlänge (Länge an der Straße) von 5 m haben und eine besondere Einfahrt von 3 m. Bei Eckhäusern muß die Summe der beiden Fronten mindestens 10 m betragen.

§ 15.

Gegenwärtiges Statut tritt mit dem 15. Mai 1898 in Kraft.

Heppenheim, den 22. April 1898.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

J. V.: v. Werner.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Birkenau.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung

betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei zu Birkenau unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. März 1898 zu Nr. M. d. J. 4157 für die Gemeinde Birkenau verordnet wie folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Gerüsten jeder Art an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung der Bürgermeisterei.

Die Gerüste sind fest, sicher und so auszuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet, sowie öffentliche Einrichtungen wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden.

Die Beschädigungen müssen innerhalb zwei Tagen nach Entfernung der Stangen von dem Hauseigentümer wieder hergestellt werden, andernfalls dies auf seine Kosten geschieht.

§ 2.

Bei Neubauten an der Straßenfluchtlinie ist nach erfolgter Aufstellung des Schnurgerüstes dem zuständigen Baukontrolleur schriftliche Anzeige zu machen und darf mit den Bauarbeiten erst dann begonnen werden, wenn die Baufluchtlinie des betreffenden Baues von dem Baukontrolleur geprüft und durch Abnahmeschein für richtig befunden worden ist.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Bei Errichtung von Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Bei Fundamentmauern in der Erde bis zu 25 cm,
b) bei Sockeln über der Erde, Fenster- und Türgewänden bis zu 15 cm,
c) bei Verdachungen und Sockelgurten bis zu 30 cm,
d) bei Dachgesimsen in Straßen bis zu 10 m Breite bis zu 70 cm, in breiteren Straßen bis zu 1,20 m Breite,
e) bei Balkonen, Wetterdächern und Erkern in Straßen von mehr wie 7,50 m Breite und unter der Voraussetzung, daß ihr niedrigster Punkt mindestens 4 m über dem Bankette liegt und sie von der Nachbargrenze um das doppelte Maß ihrer Ausladung entfernt bleiben, bis zu 1,70 m.

Eine Unterstützung durch Pfeiler, Säulen oder dergleichen ist hierbei unstatthaft, kann dagegen in Konsolen und bei Erkern durch Auskragung geschehen; in Straßen unter 7,50 m Breite ist das Anbringen von Balkonen, Wetterdächern und Erkern verboten.

§ 4.

Blumen-, Waren- und Ausstellkästen, Haken und Firmenschilder dürfen in die Straßenfluchtlinie nicht vorspringen.

§ 5.

Nach außen aufgehende Fenster und Fensterläden müssen bei Neubauten und Hauptveränderungen der Fassadenwand bereits bestehen-

Gebäude mit ihren Unterkanten mindestens 2 m über der Ebene des Straßenbanketts angebracht werden.

§ 6.

Toren und Türen dürfen nicht nach der Straße aufgehen, bezw. über die Straßenfluchtlinie vorspringen. Kellereingänge auf der Straßenseite sind verboten Bestehende Kellereingänge sind einzufriedigen und derartige Anlagen ebenso wie nach der Straße aufgehende Toren und Türen bei Fassadenänderungen oder sonst passenden Gelegenheiten zu beseitigen.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Zur Ableitung des Regen- und Abfallwassers von den Häusern und Hofreiten können die in den Straßen dafür hergestellten Einrichtungen benutzt werden, doch dürfen die Ausflußsteine nicht erhöht oder hervorragend angebracht werden. Zur Ableitung des Wassers von den Dächern nach der Straßenseite hin ist die Anbringung von Dachkandeln und Abfallröhren bis zur Erde erforderlich. Die Ausflußrinne ist nach Anordnung der Ortspolizeibehörde so herzustellen, daß das Bankett dadurch nicht mißständig wird.

Da, wo solche Einrichtungen noch nicht bestehen, sind solche auf Anfordern Großh. Bürgermeisterei innerhalb sechs Monaten nach erfolgter Aufforderung herzustellen. — Die Neuanlagen von Sickergruben (Sinkgruben) ist verboten. Dieselben sind da, wo sie bestehen, innerhalb einer von dem Kreisamt festzusetzenden Frist zu beseitigen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Ausgüsse aus Brennereien, Küchen u. s. w. dürfen nicht an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite der Gebäude angebracht werden. Wo solche bestehen, sind sie innerhalb sechs Monaten nach seitens der Großh. Bürgermeisterei geschehener Aufforderung zu beseitigen.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Der Boden der Winkel (Zwinger) zwischen zwei Gebäuden ist derart herzustellen, daß ein entsprechender Wasserablauf ermöglicht ist.

Schmutzwasser in dieselben zu leiten ist nicht erlaubt. Der Inhalt von Abtritten und Pissoirs darf nicht in solche Winkel geleitet werden. Da wo eine solche Einrichtung besteht, ist solche innerhalb sechs Wochen zu beseitigen.

Der Winkel ist gegen die Straße oder Plätze mindestens 2 m hoch durch eine Latten- oder Gittertür abzuschließen.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Anlegung neuer, sowie die Erweiterung bestehender Düngerstätten, Jauchebehälter oder Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergl. an Straßen und öffentlichen Plätzen ist verboten. Da wo solche bestehen, sind dieselben innerhalb Jahresfrist zu beseitigen oder falls sie

nicht mißständig und für den Verkehr nicht hinderlich sind, mit einer 1 m hohen Brüstungsmauer nach allen Seiten hin wasserdicht einzufriedigen.

Neue oder bestehende Düngerstätten u. s. w. sind wasserdicht herzustellen und so anzulegen, daß die Jauche oder andere Flüssigkeiten weder auf Straßen noch öffentliche Plätze fließen, noch auf oder in benachbarliches Gebiet dringen, noch Brunnen verunreinigen können.

In besonders berücksichtigenswerten Fällen kann die Anlage von Düngerstätten an Straßen und öffentlichen Plätzen, insofern sie in keiner Weise mißständig sind, nach den für die Ausführung zu gebenden besonderen Vorschriften mit Zustimmung der Ortspolizeibehörde und des Gemeinderats gestattet werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Brunnen müssen mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze und mindestens 5 m von allen Dünger- und Jauchegruben entfernt bleiben.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Unüberbaute Grundstücke sind an Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen nach Anordnung der Ortspolizeibehörde so einzufriedigen, daß Straßen oder öffentliche Plätze dadurch nicht mißständig erscheinen. Da, wo solche Einfriedigungen noch nicht bestehen, müssen dieselben innerhalb Jahresfrist nach geschehener Aufforderung hergestellt werden, andernfalls wird die Einfriedigung durch die Gemeinde auf Anordnung der Bürgermeisterei hergestellt und es werden die Kosten von den Säumigen, wenn nötig auf dem Administrativbeitreibungswege, zur Gemeindekasse wieder eingezogen.

§ 13.

Zuwiderhandlungen gegen diese Baupolizei-Ordnung, sowie gegen die §§ 8, 9, 10, 11 und 13 des Ortsbaustatuts unterliegen, sofern nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzbuchs und des Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, den Rechtsfolgen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bau-Ordnung.

§ 14.

Gegenwärtige Baupolizei-Ordnung tritt mit dem 15. Mai 1898 in Kraft.

Heppenheim, den 22. April 1898.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

J. V.: v. Werner.

Nachträge zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Birkenau

vom 22. April 1898.

§ 1a.

Die Bebauung des Tuchbleichwegs ist nur auf der einen Seite, d. i. auf der nördlichen, zulässig.

---

§ 3.

Zufolge Beschlusses des Gemeinderats vom 29. April 1899, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzogli-

Ministeriums des Innern vom 21. Juli 1899 zu Nr. M. d. J. 21558 sind in § 3 des Ortsbaustatuts die Worte

„die nach der Straße ihren Ausgang haben"

gestrichen worden.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist zufolge Beschlusses des Gemeinderats vom 22. Juli 1902 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 15. November 1902 zu Nr. M. d. J. 33399 zu § 14 des Ortsbaustatuts vom 22. April 1898 folgender Nachtrag erlassen worden:

„An der Zufuhrstraße bei dem Bahnhofe dürfen nur mindestens zweistöckige Häuser errichtet werden."

Birkenau, den 27. November 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei Birkenau.

Brehm.

Ortsbau-Statut für die Kreisstadt Heppenheim a. d. B.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 28. Dezember 1899 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 12. Februar 1900 zu Nr. M. d. J. 3275 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4, 10, 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Stadtbauplan gegeben.

§ 2.

Inwieweit eine Straße nur auf einer Seite mit Gebäuden besetzt werden soll, ist in dem Stadtbauplan dadurch bezeichnet, daß die nicht zu bebauende Seite in grüner Farbe angelegt ist.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 70 qm enthält und
b) wenn auf ihr ein Gebäude von 6 m Länge an der Straße und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Absatz 1 u. 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel nicht mehr errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allge[illegible] Bauordnung.

Sind zur Schließung [illegible] Grundstücke seitens der Stadt erworben worden, [illegible] unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer [illegible] die Anlieger innerhalb Jahresfrist n[illegible] Großh. Bürger-

meisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Kosten für Erwerbung der Grundstücke zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Stadt den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Absatz 1 erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

§ 5.

Wenn aus Anlaß der Regulierung der Baufluchtlinie bereits bestehender Straßen die Stadt von einem Privaten das zur Straße erforderliche Gelände erwerben oder ein Privater Grundeigentum von der Stadt erwerben muß, so wird der Preis des zu erwerbenden Geländes von einer Kommission bestimmt. Diese Kommission besteht aus fünf Mitgliedern, von welchen zwei Mitglieder aus der Zahl des Gemeinderats durch diesen und zwei durch die beteiligte Partei ernannt werden; das fünfte Mitglied wird von dem Großh. Kreisamt Heppenheim ernannt. Die Kommission wählt aus sich einen Vorsitzenden und entscheidet endgültig nach Stimmenmehrheit. Das Recht des Grundeigentümers, die Enteignung seines für Straßenzwecke in Anspruch zu nehmenden Geländes nach Maßgabe der Vorschriften des Gesetzes betr. die Enteignung von Grundeigentum zu verlangen, wird hierdurch in keiner Weise berührt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Außerhalb der durch den Stadtbauplan festgestellten Bauquartiere dürfen Gebäude nicht errichtet werden. — Ausnahmen können nach Maßgabe des Art. 18 der allgemeinen Bauordnung gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Ueber die Reihenfolge, in welcher die im Stadtbauplan vorgesehenen Straßen und Bauquartiere zu eröffnen sind, beschließt der Gemeindevorstand.

§ 8.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anreihen, oder im Anschluß an bestehende Gebäude errichtet werden. — Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche Gelände auf die Länge seines Besitztumes an die Stadt um den Preis von 70 Pfg. pro Quadratmeter frei von allen Lasten abzutreten. — Zur Zahlung des Kaufschillings ist die Stadt, unbeschränkt der Vorschrift des Artikel 12 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung erst verpflichtet, wenn der größere Teil der neuen Straße bis zur nächsten Querstraße gerechnet als bebaut anzusehen ist oder wenn die Straße früher eröffnet wird. In diesem Falle erfolgt die Zahlung alsbald nach dieser Eröffnung.

§ 9.

Soll außer dem in § 8 vorgesehenen Falle ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses vom Gemeindevorstand gestattet werden, wenn der Stadt das ganze Straßengelände von dem projektierten Bau einschl. des vor demselben bezw. vor der zu errichtenden Hofreite gelegenen Straßenteils bis zur nächsten

eröffneten Querstraße bezw. bis zu der bereits für die Stadt in Eigentum erworbenen Straßenfläche vorher kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an diese noch nicht eröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeindevorstand, nach welcher Querstraße das Gelände zu erwerben ist. Nach Eröffnung der Straße leistet die Stadt eine Rückvergütung für das ihr früher abgetretene Straßengelände von 70 Pfg. pro Quadratmeter.

§ 10.

In den Fällen der §§ 8 und 9 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße auf Kosten des Bauenden durch die Stadt zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Die Kosten für Geländeerwerb, sowie diejenigen der Erdarbeiten des Straßenkörpers und der Herstellung der Fahrbahn einschl. der Gossen und der eventuellen Kanalisierung und Wasserleitung für die in Art. 21 Abs. 1 aufgeführten Straßen trägt die Stadt.

§ 12.

Betragen die Geländeerwerbskosten mehr als 70 Pfg. pro Quadratmeter, so werden diese Mehrkosten auf die innerhalb der beiden nächsten Querstraßen begüterten Grundbesitzer ausgeschlagen, welche an dieses Straßenstück grenzen und zwar im Verhältnis der Frontlängen ihrer Grundstücke.

§ 13.

Die Anschlüsse von Hofreiten an die Straßenkanalisierung zur Abführung von Abfall- und Tagewasser werden auf Antrag der Beteiligten und auf deren Kosten durch die Stadt besorgt.

§ 14.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt, bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

1. die Trottoirsteine — Wandsteine — hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen;
2. von den übrigen Kosten tragen die Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfronte die Hälfte, die andere Hälfte die Stadt;
3. die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst. Ob und inwieweit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabfluß-Vorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren 2c. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher

nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich der Ziffer 2 dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neuanzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, keinesfalls aber das Ansehen der Straße beeinträchtigen.

§ 16.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben.

Liegen solche Räume hinter der Straßenfluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

§ 17.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen dürfen nur von der nördlich der Lorscherstraße gelegenen ersten Querstraße zur früheren Staatsstraße Heppenheim—Bensheim ab, aber mindestens 100 m von dieser in westlicher Richtung entfernt errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

Zu Art. 30 u. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die festgesetzten Straßenfluchtlinien, die auch die Baufluchtlinie bilden, kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Gemeindevorstandes gestattet werden, wenn Gesuchsteller sich verpflichtet:

a) die zurückverlegte Baufluchtlinie parallel der Straßenfluchtlinie anzulegen, ferner

b) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und gegen die Straße, wie die Vorgärten (§ 19) abzuschließen; sowie

c) die durch das Zurückweichen hinter die Straßen- und Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Abgrenzungen gegen die Nachbarn mit Genehmigung derselben entsprechend herzustellen, so daß diese Abgrenzungen nicht mißständig erscheinen.

§ 19.

Alles Vorgartenland ist unter Einhaltung der Straßenfluchtlinie

durch gefällige Abgrenzungen abzuschließen. Diese Abgrenzungen müssen auf mindestens zwei Drittel der Grundstückslängen aus durchbrochenen und angestrichenen Eisen- oder Holzgittern bestehen, welche ohne Sockel oder bei Straßen in der Ebene auf höchstens 0,75 m hohen Steinsockeln errichtet werden können. Der übrige Teil der Einfriedigung kann aus gefälliger Mauerverblendung oder Putzmauerwerk bestehen.

Nicht durchbrochene Abgrenzungen gegen die hinter der Straßenflucht liegenden Nachbargebäude dürfen höchstens eine Höhe von 1,80 m erreichen.

Das Vorgartenland ist mit Garten- und Weganlagen entsprechend zu versehen und ordnungsmäßig zu unterhalten.

§ 20.

Für das südwestliche Bauquartier (Lange Aecker) sowie für das Bauquartier im Maiberg ist die offene Bauweise mit villenartigen Gebäuden und Vorgärten (§ 19) vorgeschrieben mit der Maßgabe, daß bei ersterem Bauquartier, besonders an den im Stadtbauplan vorgesehenen Plätzen auch Gebäude zu Gruppen, jedoch nicht mehr als 5 Gebäude zusammen vereinigt werden können.

§ 21.

Einheitliche Baufluchtlinien sind in den in § 20 erwähnten Bauquartieren nicht einzuhalten; es kann deshalb von Fall zu Fall im Baubescheid die Vorgartenbreite, jedoch nicht über 6 m und längs der Westseite der Ludwigstraße nicht über 10 m vorgeschrieben werden. Die geringste Vorgartenbreite, ebenso die geringste Entfernung der Vordergebäude (Einzelgebäude oder Gebäudegruppen) von der Nachbargrenze beträgt 3 m. — Ein Vorspringen von Treppen, offenen Veranden und dergl. in die Zwischenräume zwischen den Häusern ist gestattet; es muß jedoch zwischen diesen nachbarlichen Gebäudeteilen ein lichter Raum von mindestens 3 m frei bleiben. Das Vorspringen von Freitreppen in die Vorgärten ist gestattet.

§ 22.

Die in § 20 erwähnten Gebäude müssen neben Einhaltung der allgemeinen baugesetzlichen Vorschriften besonders den in Art. 54, 55 und 56 der allgemeinen Bauordnung bezw. den §§ 73, 74, 75 und 76 der Ausführungs-Verordnung hierzu gegebenen Vorschriften entsprechen.

Gebäude, die in mehr als einem Geschosse Fachwerkskonstruktion erhalten sollen, müssen im unteren Fachwerksgeschoß noch eine mindestens 13 cm starke Hintermauerung erhalten.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen mit dicht schließender Grube versehenen Abtritt haben, der, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,3 qm große Fensteröffnung haben soll und, von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Jede Abtrittsgrube soll ventiliert sein. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt

verschlossen wird, benutzt werden. Dieses oder ein besonderes Ventilationsrohr von mindestens 12 cm Durchmesser muß über das Dach gehen.

Die Abtrittsgrube ist zu überwölben und hat mindestens eine 50—60 cm (Seitenlänge oder Durchmesser) große Reinigungsöffnung zu erhalten, die mit einem gut schließenden Deckel zu versehen ist.

Im Innern ist die Grube mit 2 cm starkem Zementverputz zu versehen, die Wände sind ohne vorspringende Teile herzustellen, die Ecken nach einem Halbmesser von mindestens 10 cm auszurunden, auch der Boden muldenförmig nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkt fallend zu gestalten.

Die Ueberwölbung der Grube ist außerhalb mit einer Asphaltlage oder mit einem Zementmörtel gut zu überziehen und darauf noch mindestens 15 cm hoch mit toniger oder lehmiger Erde zu überdecken.

Die Oeffnungen der Abtrittssitze müssen mit genau schließenden Deckeln versehen werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch dürfen sie die Höhe der Vordergebäude bis zur Traufkante gemessen, nicht überschreiten. — Das Maß der Entfernung zwischen einem Hintergebäude und dem ihm auf demselben Grundstücke gegenüberliegenden Gebäude darf nicht unter 5 m betragen. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Gemeindevorstandes erforderlich. Auch müssen die Fluchten der Hintergebäude möglichst rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude angelegt sein. Soweit Hintergebäude von der Straße aus sichtbar sind, gilt auch hier der § 26 des Ortsbaustatuts.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser und aller sonstigen Gebäude, wenn letztere Feuerungsanlagen enthalten oder mehrere Stockwerke haben, können massiv oder in Fachwerk erbaut werden. Bei massiven Gebäuden müssen die Umfangsmauern im obersten Stock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben.

Bei Fachwerksbauten müssen die Gefache auf mindestens 12 cm Dicke mit feuersicherem Material ausgefüllt sein. (Vergleiche auch § 22.) Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen. Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. einen Stein stark bei nicht mehr als 6,5 m Höhe aufgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zu-

lässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 26.

Bei Aenderungen oder Reparaturen bestehender Bauten finden hinsichtlich der Vorschriften in § 25 des Ortsbaustatuts die Bestimmungen des Art. 25 der allgemeinen Bauordnung Anwendung.

§ 27.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gleichwertige künstliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 28.

Bei massiven und Fachwerks-Gebäuden müssen diejenigen Scheidewände, welche die Gebälke tragen helfen, 25 cm stark sein, sobald letztere zwischen zwei Mauern mindestens 5 m freiliegen. Bei außergewöhnlichen aufgemauerten Ofen- und Herdfeuerungen sind die Scheidewände 25 cm stark, über die äußeren Herd- und Kesselteile 50 cm hinausragend, auszuführen.

§ 29.

Die Fußböden des untersten Stockwerkes müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellen von unbewohnten Fachwerksbauten mindestens 30 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen. Ausnahmen können nach Anhören des Gemeindevorstandes durch Großh. Kreisamt gestattet und kann insbesondere bei Ladenanlagen eine niedrigere Höhenlage zugelassen werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 30.

Alle innerhalb des Stadtbauplanes zu errichtenden Wohngebäude, sowie die von der Straße aus sichtbaren Hintergebäude und alle Einfriedigungen sollen in gefälligen architektonischen Formen gehalten werden. Die Aufführung mehrerer Gebäude von ganz gleichem Aeußeren nebeneinander ist tunlichst zu vermeiden. — Die gleiche Vorschrift gilt für Hauptreparaturen an Wohngebäuden, an von der Straße aus sichtbaren Hintergebäuden, sowie an Einfriedigungen.

§ 31.

Mehrere Häuser, welche, unter einem Dach liegend, ein Gebäude bilden, sind hinsichtlich ihrer architektonischen äußeren Erscheinung als ein Gebäude zu behandeln unbeschadet einer etwaigen, im äußeren zum Ausdruck gebrachten inneren Trennung in einzelne Häuser; dasselbe gilt von Baugruppen. — Bilden mehrere Häuser ein Gebäude, so ist auch der Anstrich gleich oder ähnlich zu halten. Falls das Gebäude mehreren Besitzern gehört und eine Einigung derselben über die äußere Herstellung und deren Bedürfnis nicht zu Stande kommt, so entscheidet das Großh. Kreisamt Heppenheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei.

§ 32.

Die zulässigen geringsten Höhenmaße für Räume, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind bei Keller-, Dach- und Zwischengeschossen 2,50 m im Lichten, bei Hauptgeschossen 2,80 m im Lichten zu nehmen.

§ 33.

Alle an einer Straße stehenden oder von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude und Mauereinfriedigungen sind binnen zwei Jahren vom Zeitpunkt der Fertigstellung, d. i. bei Gebäuden vom Zeitpunkt der Dachdeckung ab, mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen.

Aeltere Gebäude und Einfriedigungen sind auch im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint. Für den Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden. In gemeinschaftlichem Eigentum stehende Gebäude dürfen nur mit einerlei Farbe angestrichen werden.

§ 34.

Vorstehendes Statut tritt mit dem 15. März 1900 in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt das Statut vom 20. September 1890 außer Kraft.

Heppenheim, den 6. März 1900.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

Dr. Göttelmann.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Heppenheim.

Auf Grund des Artikels 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Gr. Ministeriums des Innern vom 12. Februar 1900 zu Nr. M. d. J. 3275 für die Gemeinde Heppenheim verordnet wie folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers. Die Gerüste sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahnen und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Rüststangen ist verboten, dieselben müssen vielmehr auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird ausnahmsweise das Eingraben zugestanden, so geschieht die Wiederherstellung auf Kosten der Hauseigentümer durch die Stadt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung bezw. Umbau oder Veränderung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen ist ein Vorspringen in die Straßenfluchtlinien gestattet:

a) bei Fundamentmauern bis zu 25 cm,
b) bei Sockelmauern bis zu 12 cm,
c) bei Fenster- und Türgestellen bis zu 15 cm,
d) bei Verzierungen, Verdachungen, Gesimsen in einer Höhe von 3 m über dem Fußweg bis zu 15 cm und in einer Höhe von mehr als 3 m über dem Fußweg bis zu 45 cm; bei Dachgesimsen bis zu 80 cm,
e) bei Balkonen, Wetterdächern und Erkern, welche in Straßen ohne Vorgärten unter 8 m Breite ganz verboten sind, in Straßen von größerer Breite, sowie unter der Voraussetzung, daß sie mit ihrer Unterkante mindestens 3,30 m über dem Fußwege liegen und die Breite desselben nicht überschreiten. Die Unterstützung durch Pfeiler, Säulen u. dgl. ist unstatthaft, kann dagegen durch Konsole oder durch Vorkragung geschehen.

§ 3.

Waren- und Ausstellkästen, welche in die Straßenfluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden.

§ 4.

Das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern in einer Höhe von weniger als 3 m von der Unterkante an gerechnet, sowie von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren und dergleichen ist verboten.

§ 5.

Marquisen müssen so befestigt sein, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Fußweg liegt.

In derselben Höhe können Blumenkästen, jedoch nur unter der weiteren Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht beschaffen sind, also durch Abfließen von Wasser niemand belästigen können.

§ 6.

Kellerläden sind in geöffnetem Zustande an die Gebäude zu befestigen und so einzurichten, daß sie den freien Verkehr nicht hemmen. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in dem Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen. — Anlagen, welche diesen Vorschriften nicht entsprechen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, nach Maßgabe des Art. 30 der Allgemeinen Bauordnung innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist beseitigt werden.

§ 7.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2 m von ihrer Unterkante an gerechnet über dem Fußwege angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht nach der Straße öffnen, bezw. es kann solches bei vorhandenen un-

ordnungsmäßigen Anlagen in polizeilichem Interesse nachträglich dieser Bestimmung gemäß angeordnet werden, nach Maßgabe des Artikels 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Treppen- und Kellereingänge mit nach der Straße sich öffnenden Falltüren, welche über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse bedingt, nach Maßgabe des Art. 30 der allgemeinen Bauordnung innerhalb einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Vorhandene derartige Kellereingänge müssen, solange ihre Beseitigung nicht verlangt wird, mit Eisen von hinreichender Stärke in eine Ebene mit dem Fußsteig liegend bedeckt werden. Vorspringende senkrechte oder schräge Vergitterung auf die Trottoirs sind verboten.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Das von den Dächern abfließende Wasser ist mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterten Rinnen oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eiserner Rinnen in die Straßengosse zu führen (vergleiche auch § 13 des Orts-Baustatuts). Alle diese Teile sind stets in gutem Zustande zu erhalten, ihre Anlage erfolgt nach besonderen, von Großherzoglicher Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen. Bei Anlagen an Kreisstraßen erfolgt solches nach Weisung des Kreisamts. Wo erforderlich kann die Entwässerung von Balkonen mittelst bis auf den Fußsteig herabgehender Abfallröhren verlangt werden.

§ 10.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anleger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

§ 11.

Für die Ableitung des Abfall- bezw. Regenwassers an Privatgebäuden sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abzug findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Stadt besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe den angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfall- und Regenwasser aus seiner Hofreite auf dessen Kosten nach besonderen Vorschriften in diese Kanäle einzuleiten und diese Leitungen in stets gutem Zustande zu erhalten.

§ 12.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Stroh, Sand, Schlamm, Asche u. dgl., menschliche und tierische Abgangsstoffe, dürfen weder oberirdisch durch die Hausleitungen nach den Rinnen noch nach den Kanälen geleitet werden.

§ 13.

Die Einfallröste der Kanäle in den Straßenrinnen sind von den angrenzenden Hausbesitzern, denen die Reinigung des vor ihrem Eigentum liegenden Straßenstücks obliegt, stets offen und rein zu halten und es ist verboten, Straßenkehricht in diese Einfallröste zu werfen.

§ 14.

Wenn Abfallwasser (Vergl. § 12) in eine Sickergrube — also mit durchlässigem Boden — eingeleitet wurden und die Möglichkeit vorhanden ist, solche Wasser durch einen Kanal zu beseitigen, muß die Grube entfernt werden und die Ableitung in dieser Weise erfolgen.

§ 15.

Ohne vorher eingeholte Genehmigung Großh. Bürgermeisterei dürfen in den städtischen Straßen keinerlei Aufbrüche behufs Zuführung der Wasserleitung, Ableitung von Abwasser oder sonstige Ausführungen vorgenommen werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Verunreinigende Ausgüsse mit festen Abfallstoffen aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht mit bis in den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

§ 17.

Jede Abtrittsgrube muß mindestens zweimal im Jahre entleert werden und zwar zu den Zeiten, welche polizeilich hierfür festgesetzt werden. Außerdem kann die sofortige Entleerung bezw. Desinfizierung der Abtrittsgrube aus baulichen oder Gesundheitsgründen von der Polizeibehörde jederzeit verlangt werden. Diese Entleerung muß vollständig ausgeführt und es muß namentlich auch der feste Grubeninhalt bis auf den Boden ausgeschöpft werden. Unmittelbar nach vollzogener Entleerung ist die Grube wieder zu schließen und jede Verunreinigung der Hofräume, Hausfluren und Straßen sorgfältig zu beseitigen. Die Arbeits- und Fuhrleute, welche die Reinigung besorgen, dürfen mit ihren Wagen und Reinigungsgerätschaften nicht länger in Höfen und Straßen verweilen, als dies zur Vollziehung des Geschäftes nötig ist. Bei Entleerung zur Nachtzeit muß für gehörige Beleuchtung sowohl der Gruben, als auch des umgebenden Raumes gesorgt, auch an dem gebrauchten Fuhrwerk eine brennende Laterne angebracht werden.

Der Grubeninhalt soll sofort auf Grundstücke oder das Feld verbracht werden und muß auf Verlangen der Polizeibehörde vorher vollständig desinfiziert sein. Das Verbringen desselben in eine Sammelgrube kann nur nach besonderen Bestimmungen gestattet werden.

§ 18.

Die Einrichtung von Abtrittstonnen kann unter besonderen Bedingungen genehmigt werden. Der Tonneninhalt wird zu etwa 125 Liter angenommen. Die Tonne muß einen Ueberlauf, welcher zur Abhaltung fester Stoffe mit einem Knierohr zu versehen ist, erhalten. Das Abfahren der Tonnen hat in bestimmten, von der Polizeibehörde festzusetzenden Zwischenzeiten zu geschehen. Es gelten im übrigen auch hier die Bestimmungen wegen Entleerung der Abtrittsgruben.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist durch eine volle mindestens 2 m hohe Mauer, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird;

b) wenn der Zugang nur von der Straße möglich ist, durch verschlossen zu haltende Türen von 2 m Höhe, welche stets gut unterhalten und mit gefälligem Oelfarbenanstrich versehen werden müssen.

§ 20.

In die Winkel und Reule darf nur Regenwasser geleitet werden; das aus häuslichen Einrichtungen sich ergebende, gewöhnliche Abwasser, aber nur dann, wenn Boden und Wände betoniert bezw. bis auf 1 m Höhe zementiert sind. Zur Ableitung von Abwässern anderer Art in diese Winkel jedoch bedarf es der Genehmigung Großh. Kreisamts Heppenheim, das nach vorgängiger Anhörung des Gemeindevorstandes entscheidet.

§ 21.

Da wo dermalen der Inhalt von Abtritten und Pissoirs, sowie anderes Abwasser als das in § 21 genannte in Winkel (Reule) geleitet wird, ist dieser Zustand binnen einer von der Ortspolizeibehörde festzusetzenden Frist zu beseitigen. Wird innerhalb der Frist der Zustand nicht beseitigt, so ist durch das Großh. Kreisamt das Erforderliche wegen Herstellung der Einrichtung auf Kosten des Säumigen durch Polizeibefehl in die Wege zu leiten.

Wenn der Abfluß nicht in einen öffentlichen Kanal erfolgen kann, so kann der Inhalt in undurchlässige, luftdicht verschlossene, eiserne Tonnen oder Gruben im Sinne des Art 34 der allgemeinen Bauordnung (§ 53 der Ausführungsverordnung) und § 19 dieser Baupolizei-Ordnung geleitet werden, welche regelmäßig entleert werden müssen.

Stellt sich die Unmöglichkeit heraus, etwa wegen der zu großen Enge dieser Winkel, Gruben in denselben herzustellen, Tonnen daselbst aufzustellen, oder Kanäle in denselben zur Abführung der Fäkalstoffe anzulegen, so müssen diese Reule in wasserdichter Weise hergestellt und so unterhalten werden. Die Reinigung derselben erfolgt in bestimmten, von der Ortspolizeibehörde festzusetzenden Zeiträumen und zwar so, daß nach derselben eine Revision der Winkel vorgenommen werden kann. Auf Verlangen der Polizeibehörde müssen die Besitzer dieser (Reule)

Winkel dieselben desinfizieren, bezw. geruchlos machen und ist zur Absorbierung dieser Gase Torfstreu zu verwenden.

§ 22.

Alle Senkgruben oder ähnliche Anlagen, welche vor der Straßenfluchtlinie liegen, sind binnen monatlicher Frist zu entfernen und wo dies nicht angängig erscheint, die Gruben auf Straßenhöhe bezw. Fußweghöhe mit Steinrahmen und mit geeigneten starken Eisenplatten abzudecken. Die Gruben bezw. die Bedeckung derselben sind stets gut zu unterhalten.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Vor der Straßenflucht liegende Pfuhlgruben, Düngerstätten und ähnliche Anlagen sind alsbald auf Aufforderung Großh. Bürgermeisterei zu entfernen. — Wo derartige Anlagen infolge örtlicher Verhältnisse durchaus nicht verlegt werden können, sind dieselben auf Straßenhöhe mit Steinrahmen zu versehen, mit starken Eisen- oder Eichenholzdeckeln abzudecken und stets in gutem Zustande zu erhalten.

§ 24.

Vorhandene an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergleichen mehr sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken, sowie nach der Straße mit einer mindestens 2 m hohen Mauer mit gefälligem Aeußern derart abzuschließen, daß ein Abfluß von Flüssigkeiten oder eine Verbreitung üblen Geruchs aus denselben nicht stattfinden kann.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Mindestens ein Viertel der Gesamtfläche eines jeden Grundstücks soll unüberbaut bleiben; ausgenommen hiervon sind Gebäude, welche an zwei Straßen liegen.

§ 26.

Auf bebauten Grundstücken mit Hofräumen von geringerem Flächeninhalte als dem in § 26 erwähnten, darf im Falle des Umbaues oder Neubaues die frühere Größe des Hofraumes beibehalten werden, wenn die Zahl der bis dahin vorhandenen Stockwerke nicht vermehrt wird. — Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Größe ist unzulässig. — Für gewerbliche namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen und für Gebäude, in denen feuergefährliche Sachen lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden.

§ 27.

Sind auf einem Grundstück Seiten- und Hintergebäude vorhanden, die zusammen nicht mehr als 40 qm Grundfläche haben, so kann der Zugang von der Straße die Breite von 1,10 m auf 2,60 m Höhe haben und braucht nicht zum Durchfahren eingerichtet zu sein.

§ 28.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen voll-

kommen dicht hergestellt, von der Baufluchtlinie und von Brunnen mindestens 5 m, und von der Grenze des Nachbars mindestens 1 m entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen vom Großh. Kreisamt Heppenheim zugelassen werden.

§ 29.

Pfuhlgruben müssen in ihrer Anlage den Abtrittsgruben entsprechen. — Viehställe müssen gegen das untenliegende Erdreich wasserdicht hergestellt sein.

§ 30.

Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,50 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben.

§ 31.

Zur Anlegung eines Stalles oder überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß ein solches Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt, außerdem derjenige Zwischenraum zwischen beiden Mauern gelassen werden, welchen die Polizeibehörde in einzelnen Fällen für nötig erachtet.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 32.

Unüberbaute Grundstücke (unbebaute Bauplätze, Höfe, Gärten u. s. w.) oder unüberbaute Teile derselben, welche an bebauten oder eröffneten Ortsstraßen bezw. öffentlichen Plätzen und besonders zwischen bereits bebauten Grundstücken liegen, müssen mit einer dauerhaften, gefälligen Einfriedigung versehen sein. Die Herstellungsfrist hierfür wird von Großh. Bürgermeisterei für jeden Einzelfall bestimmt.

Zu Art. 77 der allgemeinen Bauordnung.

§ 33.

Bei Neubauten an den Straßen bezw. Baufluchtlinien, wie bei allen genehmigungspflichtigen Bauten ist nach erfolgter Aufstellung des Schnurgerüstes, nach Vollendung des Rauhbaues und nach Fertigstellung des ganzen Baues dem Baukontrolleur Anzeige zu machen. Mit dem Bau darf erst begonnen bezw. fortgefahren werden, nachdem die Fluchtlinie bezw. der Rauhbau durch den Baukontrolleur geprüft und durch Ausstellung eines Abnahmescheines für richtig befunden worden ist.

§ 34.

Verfehlungen gegen die Vorschriften der §§ 17—33 des Ortsbaustatuts, sowie gegen die vorstehende Baupolizei-Ordnung unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 35.

Vorstehende Baupolizei-Ordnung tritt mit dem 15. Mä

in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt die Baupolizei-Ordnung vom 20. September 1890 außer Kraft.

Heppenheim, den 6. März 1900.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

Dr. Göttelmann.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Kreisstadt Heppenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Febr. 1882 ist zufolge Beschlusses des Gemeinderats vom 2. Dezember 1901 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 17. Januar 1902 zu Nr. M. d. J. 479 zu §§ 19—22 des Ortsbaustatuts vom 6. März 1900 folgender Nachtrag erlassen worden:

Für das Bauquartier zwischen dem Bensheimer Weg, Starkenburger Weg und der Kreisstraße Heppenheim—Bensheim bis zur Hambacher Kreisstraße gelten die in §§ 19—22 inkl. enthaltenen Bestimmungen mit der einzigen Abänderung, daß die geringste Entfernung der Vordergebäude (Hauptgebäude) von der Nachbargrenze 2,50 m zu betragen hat.

Heppenheim, den 23. Januar 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei Heppenheim.

Höhn.

Ortsbausatzungen für die Gemeinde Kirschhausen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungs-Verordnung dazu werden zufolge Beschlusses des Gemeinderats, nach Anhörung des Bürgermeisters und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 3. April 1905 zu Nr. M. d. J. 9130 nachstehende Ortsbausatzungen für die Gemeinde Kirschhausen erlassen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen und Fußsteigpflaster. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Bei Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teuerer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb 6 Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der Eingangs angegebenen Berechnungs[illegible]gen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat, nach Maßgabe des Abs. 1 und 2 des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat, unbeschadet der Bestimmung des Art. 20 Abs. 1 Satz 2 der allgemeinen Bauordnung. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 2.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 1a zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 3.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 1a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 4.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

§ 5.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Kirschhausen, den 13. April 1905.

Der Großherzogliche Bürgermeister.

Schäfer.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Rimbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Rimbach vom 16. Juni und 15. Dezember 1896 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern vom 8. Juni 1897 zu Nr. M. d. J. 12592 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben und dürfen außerhalb des Bereichs desselben Gebäude nicht errichtet

werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Der Gemeindevorstand behält sich das Recht vor, die Reihenfolge der nach dem Ortsbauplan anzulegenden Straßen zu bestimmen.

§ 3.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden. Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche ganze Gelände, soweit sein Besitztum reicht, an die Gemeinde um den Preis von 64 Pfg. pro Quadratmeter abzutreten und zwar frei von allen Lasten. Zur Zahlung des Kaufschillings ist die Gemeinde unbeschadet der Vorschrift in Art. 12 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung erst verpflichtet, wenn in Anwendung der Bestimmungen dieses Paragraphen der größere Teil der neuen Straße bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist, oder wenn die Straße früher eröffnet wird. In diesem Falle erfolgt die Zahlung alsbald nach dieser Eröffnung.

§ 4.

Soll außer dem in § 3 vorgesehenen Falle ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses von dem Gemeindevorstand gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände von dem projektierten Bau einschließlich des vor demselben bezw. vor der zu errichtenden Hofreite gelegenen Straßenteils bis zur nächsten eröffneten Querstraße bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche vorerst kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neue eröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das ihr früher abgetretene Straßengelände von 64 Pfg. pro Quadratmeter Straßengelände.

§ 5.

Bis zu dem Zeitpunkt, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Einebnung der Straßenfahrbahn und Herstellung von Wasserablaufrinnen, sowie Einebnung des Fußbanketts und soweit erforderlich Ueberstreuung desselben mit Kies oder Sand u. s. w. gefordert werden sollten, und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße, von dem betreffenden Eigentümer und wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist [illegible]lbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbiet[illegible]erhindern.

So lange die Straße nicht vollständig Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Pflasterung der Gossen und Befestigung der Fahrbahn noch auf Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 6.

Sobald der größere Teil der neuen Straße, bis zur nächst eröffneten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist (§ 3 Schlußsatz) und die Gemeinde das Gelände in Eigentum hat, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht, sowie die Pflasterung und Beleuchtung bewirkt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die Gemeinde übernimmt nach der gemäß Art. 20 der allgemeinen Bauordnung erfolgten Eröffnung einer Straße die Kosten der Pflasterung und Chaussierung der Fahrbahn in einer Breite von 7 m einschließlich der Gossen bei 10 m breiten Straßen. Bei einer breiteren oder schmäleren Straße wird die Fahrbahn nach dem Verhältnis 7 : 10 angelegt.

Die Fußsteige (Bankette) läßt die Gemeinde auf Kosten der Anlieger mit Granit- oder Syenitsteinen pflästern. Die Kosten werden im Weigerungsfalle im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Abtritte, Pissoirs dürfen weder innerhalb noch außerhalb der Gebäude an öffentlichen Straßen oder Plätzen errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Bei Straßen, deren Baufluchtlinie hinter der Straßenfluchtlinie liegt, ist das Vorgartenland mittelst metallener auf Steinsockel ruhender Gitter einzufriedigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Jedes bebaute Grundstück muß einen Abort haben, der an einer Außenwand liegen muß und durch eine in das Freie führende mindestens 0,50 qm große Fensteröffnung zu beleuchten und zu lüften ist, auch von der Straße oder den Plätzen aus gesehen nicht in mißständiger Weise erscheinen darf. Jeder Abort muß in eine gemauerte Grube münden.

Jede Abortgrube muß mit einem mindestens 15 cm weiten über Dach reichenden Dunstrohr versehen werden. Jede Abortgrube ist zu überwölben und durch eine mindestens 50 cm im Quadrat große, mit einem dichtschließenden Deckel zu versehende Einsteigöffnung zugänglich herzustellen.

Die Abortgruben sind im Innern ohne Vorsprünge herzustellen, der Boden ist muldenförmig mit Gefäll nach der Reinigungsöffnung zu gestalten. Boden und Wände sind mit Zement zu tünchen, der Gewölberücken ist mit Zementguß abzudecken. Die Oeffnungen der [illegible]sitze müssen mit dicht schließenden Deckeln versehen sein.

§ 11.

Kein Abort darf seinen Auslauf (Ueberlauf) in Bäche, Kanäle oder Mühlgräben haben.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude, andernfalls ist die Genehmigung des Ortsvorstandes erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben möglichst rechtwinklig oder parallel mit denen der Vordergebäude angelegt werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die Fußböden des unteren Stockwerks müssen bei Wohnhäusern mindestens 0,60 m und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m über dem höchsten Punkte des an das Gebäude anschließenden Geländes und dem bekannten höchsten Wasserstand liegen. Tor-, Tür- und Kellerfensteröffnungen, sowie Einfriedigungen und Einfahrten hat der Bauende auf seine Kosten der künftigen Straßenhöhe genau anzupassen.

Bei Läden und landwirtschaftlichen Anlagen kann mit Zustimmung des Gemeindevorstandes eine geringere Höhe zugegeben werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Ein Gebäude an einer Straße muß mindestens eine Fassadenlänge (Länge an der Straße) von 5 m haben und eine besondere Einfahrt von 3 m. Bei Eckhäusern muß die Summe der beiden Fronten mindestens 10 m betragen.

§ 15.

Gegenwärtiges Statut tritt mit dem 1. Juli 1897 in Kraft.

Heppenheim, den 10. Juni 1897.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

v. Grancy.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Rimbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei zu Rimbach unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. Juni 1897 zu Nr. M. d. J. 12592 für die Gemeinde Rimbach verordnet wie folgt:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Gerüsten jeder Art an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung der Bürgermeisterei.

Die Gerüste sind fest, sicher und so auszuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet, sowie öffentliche Einrichtungen wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden.

Die Beschädigungen müssen innerhalb zwei Tagen nach Entfernung der Stangen von dem Hauseigentümer wieder hergestellt werden, andernfalls dies auf seine Kosten geschieht.

§ 2.

Bei Neubauten an der Straßenfluchtlinie ist nach erfolgter Aufstellung des Schnurgerüstes dem zuständigen Baukontrolleur schriftliche Anzeige zu machen und darf mit den Bauarbeiten erst dann begonnen werden, wenn die Baufluchtlinie des betreffenden Baues von dem Baukontrolleur geprüft und durch Abnahmeschein für richtig befunden worden ist.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Bei Errichtung von Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamentmauern in der Erde bis zu 25 cm;
b) bei Sockel über der Erde, Fenster- und Türgewänden bis zu 15 cm;
c) bei Verdachungen und Sockelgurten bis zu 30 cm,
d) bei Dachgesimsen in Straßen bis zu 10 m Breite bis zu 70 cm, in breiteren Straßen bis zu 1,20 m Breite;
e) bei Balkonen, Wetterdächern und Erkern in Straßen von mehr wie 7,50 m Breite und unter der Voraussetzung, daß ihr niedrigster Punkt mindestens 4 m über dem Bankette liegt und sie von der Nachbarsgrenze um das doppelte Maß ihrer Ausladung entfernt bleiben, bis zu 1,70 m.

Eine Unterstützung durch Pfeiler, Säulen oder dergl. ist hierbei unstatthaft, kann dagegen in Konsolen und bei Erkern durch Auskragung geschehen; in Straßen unter 7,50 m Breite ist das Anbringen von Balkonen, Wetterdächern und Erkern verboten.

§ 4.

Blumen-, Waren- und Ausstellkästen, Haken und Firmenschilder dürfen in die Straßenfluchtlinie nicht vorspringen.

§ 5.

Nach außen aufgehende Fenster und Fensterläden müssen bei Neubauten und Hauptveränderungen der Fassadenwand bereits bestehender Gebäude mit ihren Unterkanten mindestens 2 m über der Ebene des Straßenbanketts angebracht werden.

§ 6.

Toren und Türen dürfen nicht nach der Straße aufgehen, bezw. über die Straßenfluchtlinie vorspringen. Kellereingänge auf der Straßenseite sind verboten. Bestehende Kellereingänge sind einzufriedigen und derartige Anlagen ebenso wie nach der Straße aufgehende Toren und Türen bei Fassadenänderungen oder sonst passenden Gelegenheiten zu beseitigen.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Zur Ableitung des Regen- und Abfallwassers von den Häusern und Hofreiten können die in den Straßen dafür hergestellten Einrichtungen benutzt werden, doch dürfen die Ausflußsteine nicht erhöht oder hervorragend angebracht werden. Zur Ableitung des Wassers von den Dächern nach der Straßenseite hin ist die Anbringung von Dachkandeln und Abfallröhren bis zur Erde erforderlich. Die Ausflußrinne ist nach Anordnung der Ortspolizeibehörde so herzustellen, daß das Bankett dadurch nicht mißständig wird.

Da, wo solche Einrichtungen noch nicht bestehen, sind solche auf Anfordern Großh. Bürgermeisterei innerhalb sechs Monaten nach erfolgter Aufforderung herzustellen. — Die Neuanlagen von Sickergruben (Sinkgruben) ist verboten. Dieselben sind da wo sie bestehen, innerhalb einer von dem Kreisamt festzusetzenden Frist zu beseitigen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Ausgüsse aus Brennereien, Küchen u. s. w. dürfen nicht an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite der Gebäude angebracht werden. Wo solche bestehen, sind sie innerhalb sechs Monaten nach seitens der Großh. Bürgermeisterei geschehener Aufforderung zu beseitigen.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Der Boden der Winkel (Zwinger) zwischen zwei Gebäuden ist derart herzustellen, daß ein entsprechender Wasserablauf ermöglicht ist.

Schmutzwasser in dieselben zu leiten ist nicht erlaubt. Der Inhalt von Abtritten und Pissoirs darf nicht in solche Winkel geleitet werden. Da, wo eine solche Einrichtung besteht, ist solche innerhalb sechs Monaten zu beseitigen.

Der Winkel ist gegen die Straße oder Plätze mindestens 2 m hoch durch eine Latten- oder Gittertür abzuschließen.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Anlegung neuer, sowie die Erweiterung bestehender Düngerstätten, Jauchebehälter oder Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergleichen an Straßen und öffentlichen Plätzen ist verboten. Da wo solche bestehen, sind dieselben innerhalb Jahresfrist zu beseitigen oder, falls sie nicht mißständig und für den Verkehr nicht hinderlich sind, mit einer 1 m hohen Brüstungsmauer nach allen Seiten hin wasserdicht einzufriedigen.

Neue oder bestehende Düngerstätten u. s. w. sind wasserdicht herzustellen und so anzulegen, daß die Jauche oder andere Flüssigkeiten weder auf Straßen noch öffentliche Plätze fließen, noch auf oder in benachbarliches Gebiet dringen, noch Brunnen verunreinigen können.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Brunnen müssen mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze und mindestens 5,00 m von allen Dünger- und Jauchegruben entfernt bleiben.

In besonders berücksichtigenswerten Fällen kann die Anlage von Düngerstätten an Straßen und öffentlichen Plätzen, insofern sie in keiner Weise mißständig sind, nach den für die Ausführung zu gebenden besonderen Vorschriften mit Zustimmung der Ortspolizeibehörde und des Gemeinderats gestattet werden.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Unüberbaute Grundstücke sind an Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen nach Anordnung der Ortspolizeibehörde so einzufriedigen, daß Straßen oder öffentliche Plätze dadurch nicht mißständig erscheinen. Da, wo solche Einfriedigungen noch nicht bestehen, müssen dieselben innerhalb Jahresfrist nach geschehener Aufforderung hergestellt werden, andernfalls wird die Einfriedigung durch die Gemeinde auf Anordnung der Bürgermeisterei hergestellt und es werden die Kosten von den Säumigen, wenn nötig auf dem Administrativbeitreibungswege, zur Gemeindekasse wieder eingezogen.

§ 13.

Zuwiderhandlungen gegen diese Baupolizeiordnung, sowie das Ortsbaustatut vom 10. Juni 1897 unterliegen, sofern nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzbuchs und des Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Gegenwärtige Baupolizei-Ordnung tritt mit dem 1. Juli 1897 in Kraft.

Heppenheim, den 10. Juni 1897.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

v. Grancy.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Viernheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 13. September 1901 nach Anhörung des Großh. Bürgermeisters und Begutachtung seitens des Kreisausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 24. April 1902 zu Nr. M. d. J. 9811 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4, 10, 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben.

§ 2.

Insoweit eine Straße nur auf einer Seite mit Gebäuden besetzt werden soll, ist in dem Ortsbauplan dadurch bezeichnet, daß die nicht zu bebauende Seite in grüner Farbe angelegt ist.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält und
b) wenn auf ihr ein Gebäude von 7 m Länge an der Straße und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 und 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel nicht mehr errichtet werden kann.

Zu Art. 11 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Wenn aus Anlaß der Regulierung der Baufluchtlinie bereits bestehender Straßen die Gemeinde von einem Privaten das zur Straße erforderliche Gelände erwerben oder ein Privater Grundeigentum von der Gemeinde erwerben muß, so wird der Preis des zu erwerbenden Geländes von einer Kommission bestimmt. Diese Kommission besteht aus fünf Mitgliedern, von welchen zwei Mitglieder durch den Ortsvorstand und zwei durch die beteiligte Partei ernannt werden; das fünfte Mitglied wird von dem Großh. Kreisamt Heppenheim bestimmt. Die Kommission wählt aus sich einen Vorsitzenden und entscheidet endgültig nach Stimmenmehrheit. Die Mitglieder der Kommission haben keinerlei Vergütung anzusprechen. Das Recht des Grundeigentümers, die Enteignung seines für Straßenzwecke in Anspruch genommenen Geländes nach Maßgabe der Vorschriften des Gesetzes, betreffend die Enteignung von Grundeigentum, zu verlangen, wird hierdurch in keiner Weise berührt.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Mußten zur Schließung eines Gemeindeweges nur von diesem aus zugängliche Grundstücke seitens der Gemeinde erworben werden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb eines Jahres nach erfolgter Erwerbung bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten für Erwerbung der Grundstücke zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Abs. 1 erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Da durch den genehmigten Ortsbauplan für Anlegung neuer Straßen hinreichend Vorsehung getroffen worden ist, dürfen außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können nach Maßgabe des Art. 18 der allgemeinen Bauordnung gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Ueber die Reihenfolge, in welcher die im Ortsbauplan vorgesehenen Straßen- und Bauquartiere zu eröffnen sind, beschließt der Gemeindevorstand.

§ 8.

Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, vor Eröffnung neuer Straßen das ganze zu diesem gehörige Bau- und Straßengelände in einem, dem jeweiligen Bedürfnis entsprechenden Umfang zu erwerben. Die Bestimmungen des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung sowie der §§ 35 und 36 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung werden durch vorstehende Bestimmung nicht berührt.

§ 9.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anreihen, oder im Anschluß an bestehende Gebäude errichtet werden. Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche Gelände auf die Länge seines Besitztums an die Gemeinde um den Preis von 70 Pfg. pro Quadratmeter frei von allen Lasten abzutreten. Zur Zahlung des Kaufschillings ist die Gemeinde, unbeschränkt der Vorschrift des Art. 12 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung, erst verpflichtet, wenn der größere Teil der neuen Straße bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist oder wenn die Straße früher eröffnet wird.

In letzterem Falle erfolgt die Zahlung alsbald nach dieser Eröffnung.

§ 10.

Soll außer dem in § 9 vorgesehenen Falle ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses von dem Gemeindevorstand gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände von dem projektierten Bau einschließlich des vor demselben bezw. vor der zu errichtenden Hofreite gelegenen Straßenteils bis zur nächsten eröffneten Querstraße bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche vorher kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an diese noch nicht eröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeindevorstand, nach welcher Querstraße das Gelände zu erwerben ist. Nach Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das ihr früher abgetretene Straßengelände von 70 Pfg pro Quadratmeter.

§ 11.

In den Fällen der §§ 9 und 10 sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße auf Kosten des Bauenden durch die Gemeinde zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Die Kosten für Geländeerwerb, sowie diejenigen der Erdarbeiten des Straßenkörpers und der Herstellung der Fahrbahn einschließlich der

Gossen und der eventuellen Kanalisierung und Wasserleitung für die in Art. 21 Abs. 1 aufgeführten Straßen trägt die Gemeinde.

§ 13.

Betragen die Geländeerwerbskosten mehr als 70 Pfg. pro Quadratmeter, so werden diese Mehrkosten auf die innerhalb der beiden nächsten Querstraßen begüterten Grundbesitzer ausgeschlagen, welche an dieses Straßenstück grenzen und zwar im Verhältnis der Frontlängen ihrer an die Straße grenzenden Grundstücke.

§ 14.

Die Anschlüsse von Hofreiten an die Straßenkanalisierung zur Abführung von Abfall- und Tagewasser werden auf Antrag der Beteiligten und auf deren Kosten durch die Gemeinde besorgt.

§ 15.

Wenn Fußsteige in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt, bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

1. Die Wandsteine hat die Gemeinde auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen.
2. Die übrigen Kosten tragen die Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfronte.
3. Die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst. Ob und inwieweit Fußsteige in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabfluß-Vorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren rc. derjenigen Fußsteige, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich der Ziffer 2 dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht. Für die Unterhaltung der Fußsteige von neu anzulegenden und bestehenden Straßen haben die Anlieger aufzukommen.

Sollten die betreffenden Hauseigentümer der wiederholten Aufforderung der Großh. Bürgermeisterei zur vorschriftsmäßigen Herrichtung ihrer Fußsteige keine Folge leisten, so steht der Bürgermeisterei das Recht zu, den Fußsteig auf Gemeindekosten herrichten und die Kosten von den Herstellungspflichtigen beitreiben zu lassen.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze ge-

stellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, keinesfalls aber das Aussehen der Straße beeinträchtigen.

Die sämtlichen nach der Straße stehenden Gebäude sind, so weit möglich, rechtwinkelig zur Straße anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Eckplätze, welche nach ihrer Lage bebaut werden können.

§ 17.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen übelriechende Luft, belästigender Rauch und Dampf erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Straßenfluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

§ 18.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen dürfen nur in den nördlich der Waldstraße zwischen Wiesenweg und Lorscherstraße gelegenen Ortsteilen errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die festgesetzten Straßenfluchtlinien, die auch Baufluchtlinien bilden, kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Gemeindevorstandes gestattet werden, wenn Gesuchsteller sich verpflichtet:

a) die zurückverlegte Baufluchtlinie parallel der Straßenfluchtlinie anzulegen, ferner

b) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und gegen die Straße wie die Vorgärten (§ 24 der Baupolizeiordnung) abzuschließen, sowie

c) die durch das Zurückweichen hinter die Straßen- und Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Abgrenzungen gegen die Nachbarn mit Genehmigung derselben entsprechend herzustellen, so daß diese Abgrenzungen nicht mißständig erscheinen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen mit dicht schließender Grube versehenen Abtritt haben, der, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,3 qm große Fensteröffnung haben soll, und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Jede Abtrittsgrube soll ventiliert sein. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt berührt wird, benutzt werden. Dieses oder ein besonderes Ventilationsrohr von mindestens 12 cm Durchmesser muß über das Dach gehen.

Die Abtrittsgrube ist zu überwölben und hat mindestens eine 50—60 cm (Seitenlänge oder Durchmesser) große Reinigungsöffnung zu erhalten, die mit einem gut schließenden Deckel zu versehen ist.

Im Innern ist die Grube mit 2 cm starkem Zementverputz zu versehen, die Wände sind ohne vorspringende Teile herzustellen, die Ecken nach einem Halbmesser von mindestens 10 cm auszurunden, auch der Boden muldenförmig nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkt fallend zu gestalten.

Die Ueberwölbung der Grube ist außerhalb mit einer Asphaltlage oder mit einem Zementmörtel gut zu überziehen und darauf noch mindestens 15 cm hoch mit toniger oder lehmiger Erde zu überdecken.

Die Oeffnungen der Abtrittssitze müssen mit genau schließenden Deckeln versehen werden.

Die sofortige Entleerung bezw. Desinfizierung der Abtrittsgrube kann aus baulichen oder Gesundheitsgründen von der Polizeibehörde jederzeit verlangt werden. Die Entleerung muß vollständig ausgeführt und es muß namentlich auch der feste Grubeninhalt bis auf den Boden ausgeschöpft werden. Unmittelbar nach vollzogener Entleerung ist die Grube wieder zu schließen und jede Verunreinigung der Hofräume, Hausfluren und Straßen sorgfältig zu beseitigen. Die Arbeits- und Fuhrleute, welche die Reinigung besorgen, dürfen mit ihren Wagen und Reinigungsgerätschaften nicht länger in Höfen und Straßen verweilen, als dies zur Vollziehung des Geschäftes nötig ist. Bei Entleerung zur Nachtzeit muß für gehörige Beleuchtung sowohl der Grube als auch des umgebenden Raumes gesorgt, auch an dem Fuhrwerk eine brennende Laterne angebracht werden.

Der Grubeninhalt soll sofort auf Grundstücke oder das Feld verbracht werden und muß auf Verlangen der Polizeibehörde vorher vollständig desinfiziert sein. Das Verbringen desselben in eine Sammelgrube kann nur nach besonderen Bestimmungen gestattet werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch dürfen sie die Höhe der Vordergebäude bis zur Traufkante gemessen, nicht überschreiten. Soweit Hintergebäude von der Straße aus sichtbar sind, gilt auch hier der § 22 des Ortsbaustatuts.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser und aller sonstigen Gebäude, wenn letztere Feuerungsanlagen enthalten oder mehrere Stockwerke haben, können massiv oder in Fachwerk erbaut werden. Bei massiven Gebäuden müssen die Umfangsmauern im obersten Stock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben.

Bei Fachwerksbauten müssen die Gefache auf mindestens 12 cm Dicke mit feuersicherem Material ausgefüllt sein. Bei Bruchsteinmauern

muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle 2 Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen von nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen von nicht über 7 m vorgesehen.

Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. einen Stein stark bei nicht mehr als 6,5 m Höhe aufgeführt sind. Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 23.

Bei Aenderungen oder Reparaturen bestehender Bauten finden hinsichtlich der Vorschriften in § 22 des Ortsbaustatuts die Bestimmungen des Artikel 25 der allgemeinen Bauordnung Anwendung.

§ 24.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gleichwertige künstliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden.

§ 25.

Bei massiven und Fachwerksgebäuden müssen diejenigen Scheidewände, welche die Gebälke tragen helfen, 25 cm stark sein, sobald letztere zwischen zwei Mauern mindestens 5 m freiliegen. Bei außergewöhnlichen aufgemauerten Ofen- und Herdfeuerungen sind die Scheidewände 25 cm stark, über die äußeren Herd- und Kesselteile 50 cm hinausragend, auszuführen.

§ 26.

Die Fußböden des untersten Stockwerkes müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellen von unbewohnten Fachwerksbauten mindestens 30 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen. Ausnahmen können nach Anhören des Gemeindevorstandes durch Großh. Kreisamt gestattet und kann insbesondere bei Ladenanlagen eine niedrigere Höhenlage zugelassen werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 27.

Mehrere Häuser, welche, unter einem Dach liegend, ein Gebäude bilden, sind hinsichtlich ihrer architektonischen äußeren Erscheinung als ein Gebäude zu behandeln, unbeschadet einer etwaigen, im Aeußern zum Ausdruck gebrachten, inneren Trennung in einzelne Häuser; dasselbe gilt von Baugruppen. Bilden mehrere Häuser ein Gebäude, so ist auch der Anstrich gleich oder ähnlich zu halten. Falls das Gebäude mehreren Besitzern gehört und eine Einigung derselben über die äußere Herstellung und deren Bedürfnis nicht zu Stande kommt, so entscheidet das Großh. Kreisamt Heppenheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei.

§ 28.

Alle an einer Straße stehenden oder von derselben aus sichtbaren neuen Gebäude und Mauereinfriedigungen sind binnen 2 Jahren vom Zeitpunkt der Fertigstellung, d. i. bei Gebäuden vom Zeitpunkt der Dachdeckung ab, mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfangswände nicht aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen bestehen. Die vorstehende Frist von 2 Jahren kann ausnahmsweise nach Anhörung des Gemeindevorstandes auf einen Zeitraum bis zu 5 Jahren vom Großh. Kreisamt ausgedehnt werden. Aeltere Gebäude und Einfriedigungen sind auch im Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint. Für den Anstrich dürfen keine blendenden Farben verwendet werden. In gemeinschaftlichem Eigentum stehende Gebäude dürfen nur mit einerlei Farbe angestrichen werden.

§ 29.

Vorstehendes Statut tritt mit dem 1. Juni 1902 in Kraft.

Mit gleichem Tage tritt das Statut vom 12. Januar 1896 außer Kraft.

Viernheim, den 24. Mai 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei Viernheim.

Pfützer.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Viernheim.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3, 4, 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderates und der Großh. Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 24. April 1902 zu Nr. M. d. J. 9811 für die Gemeinde Viernheim verordnet wie folgt:

Zu Art. 28 und 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Errichtung von Bau- und Tünchergerüsten an öffentlichen Straßen und Plätzen bedarf es der Genehmigung Großh. Bürgermeisterei und des Straßeneigentümers. Die Gerüste sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden. Das Pflaster der Fahrbahn und die Trottoirbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung bezw. Umbau oder Veränderung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamenten in der Erde bis zu 25 cm und bei dem Sockel über der Erde bis zu 10 cm.

b) bei Verzierungen, Gesimsen, Verdachungen und Fensterbänken in einer Höhe unter 2,50 m bis zu 15 cm und bei einer Höhe über 2,5 m bis zu 45 cm,

c) bei Balkonen und Wetterdächern — welche in Straßen ohne Vorgärten unter 8 m Breite ganz verboten sind —, in Straßen von größerer Breite, sowie unter der Voraussetzung, daß sie mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über der Straßenbaufläche liegen und die Breite der Fußsteige nicht überschreiten.

§ 3.

Marquisen und Blumenkästen dürfen an der Straßenseite in einer Höhe von unter 2,30 m nicht angebracht werden, Firmenschilder nicht unter 2,50 m von der Unterkante an gerechnet. Waren- und Ausstellungskästen und Firmenschilder, welche in die Baufluchtlinie hineinragen, bedürfen polizeilicher Genehmigung. Das Anbringen von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aufhängen von Fleisch, Waren und dergl. an der Straßenseite in einer Höhe von unter 2 m ist verboten. Fußabkratzer müssen in den Trittstufen der Treppen oder in dem Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen. Nach der Straße aufgehende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 1,80 m von ihrer Unterkante an gerechnet, über die Straßenebene angebracht werden. Türen und Tore dürfen sich nicht nach der Straße öffnen, bezw. es kann solches bei vorhandenen unordnungsmäßigen Anlagen in polizeilichem Interesse nachträglich dieser Bestimmung gemäß angeordnet werden, nach Maßgabe des Artikels 30 der allgemeinen Bauordnung.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Bei Neubauten und Abänderungen des Dachstuhles bestehender Gebäude müssen zur Ableitung des Wassers an den Dächern gegen die Straßenseite Dachrinnen und Ablaufröhren, welche bis zum Boden der Straße reichen, angebracht werden. Im übrigen braucht eine derartige Einrichtung nur dann getroffen zu werden, wenn sie kreisamtlich angeordnet wird. Die Anlage der die Fußsteige durchziehenden Rinnen, durch welche das Regen- und Abfallwasser von den Häusern und Hofreiten in die Straßengossen geleitet wird, liegt dem betreffenden Eigentümer ob. Die Rinnen sind nach näherer Angabe der Bürgermeisterei anzulegen und stets in gutem Zustande zu erhalten. Anlagen dieser Art an Kreisstraßen sind nur mit Genehmigung und nach Anweisung Großh. Kreisamts zulässig.

Die Neuanlage von Senkgruben (Sickergruben) ist verboten. Dieselben sind da, wo sie bestehen, innerhalb eines von dem Kreisamt festzusetzenden Zeitraums zu beseitigen.

§ 5.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßenebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

§ 6.

Für die Ableitung des Abfall- bezw. Regenwassers an Privatgebäuden sind auf Kosten des Besitzers solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abzug findet und daran nicht gehindert wird.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Gemeinde besondere Straßenkanäle angelegt werden, so kann dieselbe die angrenzenden Hausbesitzer anhalten, Küchenausgüsse und sonstiges Abfall- und Regenwasser aus ihrer Hofreite auf dessen Kosten nach besonderen Vorschriften in diese Kanäle einzuleiten und diese Leitung in stets gutem Zustande zu erhalten.

§ 7.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Stroh, Sand, Schlamm, Asche u. dergl., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen weder oberirdisch durch die Hausleitung nach den Rinnen noch nach den Kanälen geleitet werden.

§ 8.

Die Einfallröste der Kanäle in den Straßenrinnen sind von den angrenzenden Hausbesitzern, denen die Reinigung des vor ihrem Eigentum liegenden Straßenstücks obliegt, stets offen und rein zu halten und es ist verboten, Straßenkehricht in diese Einfallröste zu werfen.

§ 9.

Wenn Abfallwasser (vergl. § 7) in eine Sickergrube — also mit durchlässigem Boden — eingeleitet wurden, und die Möglichkeit vorhanden ist, solche Wasser durch einen Kanal zu beseitigen, muß die Grube entfernt werden und die Ableitung in dieser Weise erfolgen.

§ 10.

Ohne vorher eingeholte Genehmigung Großh. Bürgermeisterei dürfen in den Ortsstraßen keinerlei Aufbrüche behufs Zuführung der Wasserleitung, Ableitung von Abwasser oder sonstige Ausführungen vorgenommen werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Ausgüsse mit festen Abfallstoffen aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies erforderlich macht, mit bis in den Boden gehenden Röhren versehen werden. Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von dem Großh. Kreisamte Heppenheim zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße durch verschlossen zu haltende Türen, welche mit Oelfarbanstrich zu versehen und gut zu unterhalten sind, abgeschlossen werden.

In die Winkel darf nur Regenwasser, das aus häuslichen Einrichtungen sich ergebende Schmutzwasser aber nur dann abgeleitet werden, wenn Boden und Wände betoniert bezw. bis auf 1 m Höhe zementiert sind. Zur Ableitung von Abfallwasser anderer Art in diese Winkel bedarf es außerdem der Genehmigung der Bürgermeisterei Viernheim, welche in jedem einzelnen Falle dem Kreisamt Heppenheim vorgängigen Bericht zu erstatten hat.

Die den Bestimmungen dieses Paragraphen nicht entsprechenden, dermalen bestehenden Einrichtungen sind vorbehaltlich der für den Einzelfall seitens des Kreisamts zu gebenden Vorschriften auf Aufforderung der Bürgermeisterei Viernheim binnen zweimonatlicher Frist umzuändern. Im Weigerungsfalle haben die beteiligten Eigentümer außer ihrer Bestrafung Zwangsmaßregeln gemäß Art. 80 der Kreisordnung seitens des Großh. Kreisamtes Heppenheim zu gewärtigen.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Alle Senkgruben oder ähnliche Anlagen, welche vor der Straßenfluchtlinie liegen, sind binnen 3 Monaten zu entfernen. Wo die fraglichen Anlagen nach den örtlichen Verhältnissen durchaus nicht entbehrt werden können, sind diese auf Terrain- bezw. Bankettshöhe mit Steinrahmen zu versehen und mit 6 mm starken Eisenplatten abzudecken; Gruben bezw. Bedeckungen sind stets in gutem Zustande zu erhalten.

§ 14.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchebehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergleichen mehr sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 2 m hohen Mauer völlig dicht abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Das Maß der Entfernung zwischen einem Hintergebäude und dem ihm auf demselben Grundstück gegenüberliegenden Gebäude darf nicht unter 5 m betragen. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Gemeindevorstandes erforderlich.

§ 16.

Mindestens ein Viertel der Gesamtfläche eines jeden Grundstücks soll unüberbaut bleiben; ausgenommen hiervon sind Gebäude, welche an zwei Straßen liegen.

§ 17.

Jedes Grundstück muß eine besondere Zufahrt oder besonderen Zugang haben.

§ 18.

Auf bebauten Grundstücken mit Hofräumen von geringerem Flächeninhalte als dem in § 16 erwähnten, darf im Falle des Umbaues oder Neubaues die frühere Größe des Hofraumes beibehalten werden, wenn die Zahl der bis dahin vorhandenen Stockwerke nicht vermehrt wird.

Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Größe

ist unzulässig. — Für gewerbliche, namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen und für Gebäude, in denen feuergefährliche Sachen lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, die zusammen nicht mehr als 40 qm Grundfläche haben, so kann der Zugang von der Straße die Breite von 1,10 m auf 2,60 m Höhe haben und braucht nicht zum Durchfahren eingerichtet zu sein.

§ 20.

Neu anzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen vollkommen dicht hergestellt, von der Baufluchtlinie und von Brunnen mindestens 5 m und von der Grenze des Nachbars mindestens 1 m entfernt errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen vom Großh. Kreisamt Heppenheim zugelassen werden.

§ 21.

Pfuhlgruben müssen in ihrer Anlage in Bezug auf Böden und Wände den Abtrittsgruben entsprechen. — Viehställe müssen gegen das unterliegende Erdreich wasserdicht hergestellt sein.

§ 22.

Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,50 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben.

§ 23.

Zur Anlegung eines Stalles oder überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß ein solches Gebäude durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt, außerdem derjenige Zwischenraum zwischen beiden Mauern gelassen werden, welchen die Polizeibehörde in einzelnen Fällen für nötig erachtet.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Das zwischen der Straßen- und zurückliegenden Baufluchtlinie liegende Vorgartenland ist mittelst hölzerner oder eiserner Gitter in gefälliger Form, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, abzuschließen. Dieselben können auf im höchsten Falle 0,70 m hohen massiven Sockeln oder auch ohne solche errichtet werden. Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen. Letzteres ist mit Garten- und Weganlagen entsprechend zu versehen und ordnungsmäßig zu unterhalten.

§ 25.

Unüberbaute Grundstücke (unbebaute Bauplätze, Höfe, Gärten und Vorgärten u. s. w.) oder unüberbaute Teile derselben, welche an bebauten oder eröffneten Ortsstraßen bezw. öffentlichen Plätzen und besonders

zwischen bereits bebauten Grundstücken liegen, müssen mit einer dauerhaften gefälligen Einfriedigung versehen sein.

Da, wo solche Einfriedigungen noch nicht bestehen oder dieser Vorschrift nicht entsprechen, muß die ordnungsmäßige Herstellung auf Anordnung der Großherzoglichen Bürgermeisterei Viernheim binnen Jahresfrist erfolgen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 26.

Die zulässigen geringsten Höhenmaße für Räume, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind bei Keller- und Zwischengeschossen 2,50 m im Lichten, bei Dachgeschossen 2,75 m im Lichten und bei Hauptgeschossen 3 m im Lichten zu nehmen.

Zu Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 27.

Verfehlungen gegen die Vorschriften der §§ 15—27 des Ortsbaustatuts, sowie gegen die vorstehende Baupolizei-Ordnung unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 28.

Vorstehende Baupolizei-Ordnung tritt mit dem 1. Juni 1902 in Kraft. Mit gleichem Tage tritt die Baupolizei-Ordnung vom 12. Januar 1896 außer Kraft.

Heppenheim, den 24. Mai 1902.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.
Dr. Göttelmann.

Ortsbaustatut für die Stadt Wimpfen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 28. August 1897 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 2. August 1898 zu Nr. M. d. J. 17512 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4, 10 u. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Stadtbauplan gegeben.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 60 qm enthält oder
b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Länge nach der Straßenseite und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 und 3, sowie der Bestimmungen des Lokal-Polizei-Reglements zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde enteignet worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer und Eigentümer abgetreten, wenn dies die Anlieger innerhalb Jahresfrist nach erfolgter Enteignung bei Großh. Bürgermeisterei verlangen und für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten für Erwerbung der Grundstücke zurückzahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Gemeinde den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Absatz 1 genannten Gesamtgeländes zu übernehmen. Wenn aus Anlaß der Regulierung der Baufluchtlinie bereits bestehender Straßen die Gemeinde von einem Privaten das zur Straße erforderliche Gelände erwerben oder ein Privater Grundeigentum von der Gemeinde erwerben muß, so wird der Preis des zu erwerbenden Geländes von einer Kommission bestimmt. Die Kommission besteht aus fünf Mitgliedern, von welchen zwei Mitglieder aus der Zahl des Gemeinderats durch diesen und zwei durch die beteiligte Partei ernannt werden; das fünfte Mitglied wird von dem Großh. Kreisamt Heppenheim bestimmt. Die Kommission wählt aus sich einen Vorsitzenden und entscheidet entgültig nach Stimmenmehrheit. Die Mitglieder der Kommission haben keinerlei Vergütung anzusprechen. Das Recht des Grundeigentümers, die Enteignung seines für Straßenzwecke in Anspruch genommenen Geländes nach Maßgabe der Vorschriften des Gesetzes betreffend die Enteignung von Grundeigentum zu verlangen, wird hierdurch in keiner Weise berührt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Stadtbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine Gebäude errichtet werden.

Jedoch können auch Ausnahmen für Gebäude, Feldscheuern u. s. w. im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeinde-Vorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anreihen oder im Anschluß an bestehende Häuser errichtet werden.

§ 6.

Soll in einer uneröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anreiht, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Gemeinderats gestattet werden.

§ 7.

In den Fällen der §§ 5 und 6 sind alle Vorkehrungen zu der Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße auf Kosten des Bauenden durch die Gemeinde zu bewirken.

§ 8.

Wenn eine Straße neu eröffnet oder eine schon bestehende Straße verlängert wird, oder wenn Trottoirs in bereits bestehenden und eröffneten Straßen neu angelegt werden, so sind die Kosten des Trottoirs zur Hälfte von der Gemeinde, zur anderen Hälfte von den Eigentümern im Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenzen ihrer Grundstücke zu tragen, während die Kosten der Geländeerwerbung dagegen ganz von der Gemeinde übernommen werden. Ebenso übernimmt dieselbe die Ausführungsarbeiten und stellt auch die von den Grundstückseigentümern für Trottoirs-Anlagen zu entrichtende Summe fest. Die Anlage der die Fußsteige durchziehenden Rinnen, durch welche das Regen- und Abfallwasser von den Häusern und Hofreiten in die Straßengossen geleitet wird, erfolgt durch die Gemeinde; die hierdurch erwachsenden Kosten trägt zur Hälfte die Gemeinde, zur anderen Hälfte der betreffende Eigentümer.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

„Im neuen Bauquartier", d. h. von dem Schiedweg und der Heinsheimer Straße westlich, dürfen Stallungen, Scheuern, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden, oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, keinesfalls aber das Ansehen der Straße beeinträchtigen. Sämtliche im neuen Bauquartier (s. oben) nach der Straße stehenden Gebäude sind rechtwinklig zur Straße anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Eckplätze, welche nach ihrer Lage bebaut werden können.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die festgesetzte Baufluchtlinie bezw. Straßenfluchtlinie kann mit Genehmigung des Gemeindevorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Bau- bezw. Straßenfluchtlinie zurücksetzen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten nach § 11 abzuschließen, und

b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der normalen Straßen- bezw. Baufluchtlinie zu legen,

c) die durch das Zurückweichen hinter die Straßen- bezw. Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbar-

häuser auf seine Kosten mit Genehmigung des Nachbars entsprechend zu dekorieren oder mindestens zu putzen und anzustreichen.

§ 11.

Das zwischen der Straßen- und zurückverlegten Baufluchtlinie liegende Vorgartenland ist mittelst metallener oder hölzerner Gitter in gefälliger Form, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, abzuschließen; dieselben können auf im höchsten Falle 0,75 m hohen massiven Sockeln oder auch ohne solche errichtet werden und sind mit Oelfarbe anzustreichen.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen. Letzteres ist mit Garten- und Weganlagen entsprechend zu versehen und ordnungsgemäß zu unterhalten.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben. Die Abtritte müssen mit undurchlässigen Abfallröhren versehen sein, die in verdeckte wasserdichte Gruben oder sonstige gut schließende Behälter ausmünden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Im neuen Bauquartier (s. § 9) dürfen Hinter- und Seitengebäude nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Gemeinderats erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben möglichst rechtwinklig oder parallel mit denen der Vordergebäude angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die Umfassungswände

1. aller Wohnhäuser
2. aller sonstigen Gebäude, wenn sie entweder Feuerungsanlagen enthalten oder mehrere Stockwerke haben und in geschlossenen Straßen errichtet werden sollen, müssen massiv erbaut werden.

Die Umfassungswände einstöckiger Gebäude ohne Feuerung dürfen in Fachwerksbau, solche von Aborten und von Ställen für Klein- und Federvieh in Holzbau errichtet werden.

§ 15.

Die massiven Umfassungsmauern müssen im obersten Stock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen, und mindestens 25 cm bei Backsteinen haben.

Bei Bruchsteinmauerung muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkhöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen. [illegible]rden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärk[illegible]hend zu vergrößern.

Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe aufgeführt sind. Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können. Mit besonderer Genehmigung des Großh. Kreisamts Heppenheim können auch die oberen Stockwerke eines Gebäudes in gefälliger Holzkonstruktion ausgeführt werden.

§ 16.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche oder gleichwertige künstliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 17.

Bei massiven Gebäuden müssen diejenigen Scheidewände, welche die Gebälke tragen helfen, 25 cm stark sein, sobald letztere zwischen zwei Mauern mehr als 5,5 m freiliegen. Bei gewöhnlicher aufgemauerter Kessel- und Herdfeuerung sind die Scheidewände 25 cm stark über äußeren Herd- und Kesselteile 50 cm hinausragend auszuführen.

§ 18.

Die Fußböden des untersten Stockwerks müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellen von unbewohnten Fachwerksbauten 30 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen.

Ausnahmen können nach Anhören des Gemeindevorstandes durch Großh. Kreisamt Heppenheim gestattet und kann insbesondere bei Ladenanlagen eine niedrigere Höhenlage zugelassen werden.

§ 19.

Garten- und Landhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 4 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Alle an einer Straße stehenden Gebäude und von einer solchen aus sichtbaren Außenwände von Gebäuden, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind äußerlich stets in solchem Zustande zu halten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint. Verputz und Anstrich sind, so oft erforderlich, zu erneuern.

Neu errichtete Gebäude und Mauereinfriedigungen, welche von der Straße aus sichtbar sind, ausgenommen solche aus sauber behauenen Steinen oder Blendbacksteinen müssen binnen 3 Jahren vom Zeitpunkt der Fertigstellung ab, d. i. bei Gebäuden vom Zeitpunkt der Eindeckung ab, mit Verputz oder Anstrich versehen werden.

In gemeinschaftlichem Eigentum stehende Gebäude dürfen nur mit einerlei Farbe angestrichen werden.

Mehrere Häuser, welche, unter einem Dache liegend, ein Gebäude bilden, sind auch hinsichtlich ihrer architektonischen äußeren Erscheinung als ein Gebäude zu behandeln unbeschadet einer etwaigen, im Aeußeren zum Ausdruck gebrachten inneren Trennung in einzelne Häuser; dasselbe gilt von Baugruppen.

Bilden mehrere Häuser ein Gebäude, so ist auch der Anstrich ganz gleich oder ähnlich zu halten. Im Falle das Gebäude mehreren Besitzern gehört und eine Einigung derselben über die äußere Herstellung und deren Bedürfnis nicht zu Stande kommt, so entscheidet das Großh. Kreisamt Heppenheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei.

§ 21.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden, oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straßen sind. Rein weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 22.

Innerhalb des Stadtbauplanes sollen keine Gebäude als Vordergebäude errichtet werden, welche weniger als zwei Stockwerke über Sockel haben.

Französische Dächer, sowie Kniestöcke werden dabei nicht als besondere Stockwerke gerechnet.

Aus besonderen Gründen können nach Anhörung des Gemeinderats Ausnahmen hiervon von dem Großh. Kreisamt Heppenheim zugelassen werden.

§ 23.

Die zulässigen geringsten Höhenmaße für Räume, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind bei Keller-, Dach- und Zwischengeschossen 2,50 m im Lichten, bei Hauptgeschossen 2,70 m im Lichten zu nehmen.

§ 24.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen, können auch einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel an bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 5 m Höhe erhalten.

§ 25.

Vorstehendes Statut tritt am 1. September 1898 in Kraft.

Heppenheim, 8. August 1898.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

J. V.: v. Werner.

Baupolizeiordnung für die Stadt Wimpfen.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung

Großh. Ministeriums des Innern vom 2. August 1898 zu Nr. M. d. J. 17512 für die Stadt Wimpfen am Berg verordnet, wie folgt:

§ 1.

Bei Neubauten an der Straßenfluchtlinie ist nach erfolgter Aufstellung des Schnurgerüstes dem zuständigen Baukontrolleur schriftliche Anzeige zu machen und darf mit den Bauarbeiten erst dann begonnen werden, wenn die Baufluchtlinie des betreffenden Baues von dem Baukontrolleur geprüft und durch Abnahmeschein für richtig befunden worden ist.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Bei Errichtung bezw. Umbau oder Veränderung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen ist ein Vorspringen in die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamentmauern bis zu 25 cm,
b) bei Sockelmauern bis zu 10 cm,
c) bei Fenster- und Türgewänden bis zu 15 cm,
d) für Verzierungen, Verdachungen und Gesimse in einer Höhe von 3 m über dem Fußweg bis zu 15 cm und bei einer Höhe von mehr als 3 m über dem Fußwege bis zu 45 cm,
e) bei Balkonen, Wetterdächern und Erkern, welche in Straßen unter 8 m Breite ganz verboten sind, in Straßen von größerer Breite, sowie unter der Voraussetzung, daß sie mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Fußwege liegen und die Breite desselben nicht überschreiten. Die Unterstützung durch Pfeiler, Säulen oder dergleichen ist unstatthaft, kann dagegen durch Konsole und bei Erkern durch Verkragung geschehen.

§ 3.

Durch besondere Verfügung der Großh. Bürgermeisterei Wimpfen kann im Einzelfalle die Anbringung von Waren- und Ausstellkästen, sowie von Marquisen, welche jedoch mit ihrem niedrigsten Punkte mindestens 2,25 m von der Straßenoberfläche entfernt sein müssen, genehmigt werden.

§ 4.

Das Anbringen von über die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern ist in einer Höhe von weniger als 3 m und das Anbringen von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aufhängen von Fleischwaren und dergl. in einer Höhe von weniger als 2 m untersagt.

§ 5.

Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in die Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie in eine Ebene mit demselben zu liegen kommen.

§ 6.

Nach der Straße aufschlagende Fenster dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2 m über der Straßenoberfläche neu angebracht werden.

Kellerläden sind in geöffnetem Zustande an die Gebäude zu befestigen und so einzurichten, daß sie den freien Verkehr nicht hemmen.

§ 7.

Vorhandene Anlagen der in §§ 2—6 angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, ebenso Treppen, Tore und Türen, sowie Kellereingänge mit Falltüren, welche nach der Straße aufgehen oder über die Straßenflucht vorspringen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, binnen einem Jahre nach Aufforderung entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Vorhandene Kellereingänge, deren Beseitigung nicht verlangt wird, müssen mit Eisen von hinreichender Stärke und in einer Ebene mit dem Fußsteig abgedeckt, bei einem Um- oder Neubau aber beseitigt werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Alle Gebäude, welche im neuen Bauquartier (s. § 9 des Ortsbaustatuts) und in der oberen und unteren Hauptstraße gelegen sind, müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern, Schutzdächern u. s. w. mit Dachrinnen (Kandeln) versehen sein, welche stets in gutem Zustande zu erhalten sind. Die Ausgüsse der Abfallrohre dürfen nicht mehr als 25 cm von dem Boden der Straße entfernt sein.

§ 9.

Da wo öffentliche Kanäle bestehen oder angelegt werden, kann der angrenzende Hausbesitzer angehalten werden, Küchenausgüsse oder sonstiges Abfallwasser auf eigene Kosten aus seiner Hofreite, nach Maßgabe der in dieser Beziehung etwa bestehenden oder zu erteilenden besonderen Vorschriften, in diese Kanäle einzuleiten.

§ 10.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Sand, Schlamm, Asche und dergl., menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen weder oberirdisch durch die Hausleitung nach den Rinnen, noch nach den Kanälen abgeleitet werden.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien, Brauereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentlichen Plätzen gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße es sonst erforderlich macht, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden. Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von dem Großh. Kreisamte Heppenheim zu bestimmenden Frist zu beseitigen bezw. sachgemäß umzuändern.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Winkel und Reule müssen gegen die Straße abgeschlossen werden und zwar:

1. wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch volle mindestens 2 m hohe Mauern, die so auszuführen sind, daß sie nicht mißständig für die Straße werden;

2. wenn der Zugang nur von der Straße möglich ist, durch mindestens 2 m hohe Türen, welche mit Oelfarbenanstrich zu versehen und gut zu unterhalten sind.

§ 13.

In die Winkel und Reule darf nur Regenwasser geleitet werden, das aus gewöhnlichen häuslichen Einrichtungen sich ergebende Abwasser aber nur dann, wenn Boden und Wände betoniert bezw. bis auf 1 m Höhe zementiert sind.

Zur Ableitung von Abwasser anderer Art in diese Winkel bedarf es der Genehmigung des Großh. Kreisamtes Heppenheim, das nach vorgängiger Anhörung des Gemeinderats entscheidet.

§ 14.

Da, wo dermalen der Inhalt von Abtritten und Pissoirs in Winkel geleitet wird, ist der Zustand bis zum 1. Dezember 1899 zu beseitigen.

Wenn der Abfluß nicht in einen öffentlichen Kanal erfolgen kann, so kann der Inhalt in undurchlässige, luftdicht verschlossene Tonnen oder ebensolche Gruben geleitet werden, welche regelmäßig entleert werden müssen.

Stellt sich die Unmöglichkeit heraus, etwa wegen der zu großen Enge dieser Winkel Gruben in denselben herzustellen, Tonnen daselbst aufzustellen, oder Kanäle in denselben zur Abführung der Fäkalstoffe anzulegen, so müssen die Reule in wasserdichter Weise hergestellt und unterhalten werden. Die Reinigung derselben erfolgt in bestimmten, von der Großh. Bürgermeisterei Wimpfen festzusetzenden Zeiträumen und zwar so, daß nach derselben eine Revision der Winkel vorgenommen werden kann. Auf Verlangen der Großh. Bürgermeisterei Wimpfen müssen die Besitzer dieser Reule (Winkel) dieselben desinfizieren, bezw. geruchlos machen.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Vor der Straßenfluchtlinie liegende Senkgruben, Düngerstätten und ähnliche Anlagen sind bis zum 1. Dezember 1899 zu entfernen.

Wo die fraglichen Anlagen nach den örtlichen Verhältnissen durchaus nicht entbehrt werden können, sind die Gruben auf Straßenhöhe mit Stein- oder Eichenholzrahmen zu versehen, und mit 6 mm starken Eisenplatten oder mit 5 cm starken Brettern abzudecken. Die Gruben bezw. die Bedeckungen sind stets in gutem Zustande zu erhalten.

§ 16.

Alle an oder in der Nähe von Straßen oder öffentlichen Plätzen belegenen oder von dort sichtbaren Düngerstätten, Jauchenbehälter oder Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergleichen sind gegen die Straße gehörig zu verdecken und so weit möglich, derart verschlossen zu halten, daß ein Abfluß von Flüssigkeiten oder eine Verbreitung üblen Geruchs aus denselben nicht stattfindet.

§ 17.

Anlagen, die den Vorschriften in § 15 und 16 der Baupolizei

Ordnung nicht entsprechen, sind bis zum 1. Dezember 1899 ordnungsmäßig herzustellen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Neu anzulegende Düngerstätten, Jauchebehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle u. dergl. müssen von der Baufluchtlinie 5 m, von der Nachbargrenze 1 m und von Brunnen 5 m entfernt sein.

Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von Großh. Kreisamt Heppenheim genehmigt werden.

§ 19.

Der Abschluß der Düngerstätten und dergl. darf ein Austreten von Abwassern oder Jauche nicht gestatten, der Boden ist gut mit Letten zu dichten und zu pflastern oder in sonst sachgemäßer Weise zu befestigen.

§ 20.

Pfuhlgruben müssen in ihrer Anlage den Abtrittsgruben entsprechen.

§ 21.

Ställe für Rindvieh und Schweine müssen gegen das unterliegende Erdreich wasserdicht hergestellt werden.

§ 22.

Zur Anlegung eines Stalles, eines Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß der Stall, das Salzmagazin und dergl. durch eine besondere Mauer von der benachbarten Mauer getrennt, außerdem derjenige Zwischenraum zwischen den beiden Mauern gelassen werden, welche die Großh. Bürgermeisterei Wimpfen in einzelnen Fällen für nötig erachtet.

§ 23.

Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,50 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben.

§ 24.

Mindestens ein Viertel der Gesamtfläche eines jeden Bauplatzes soll unüberbaut bleiben; ausgenommen hiervon sind Häuser, welche an zwei Straßen liegen.

§ 25.

Auf bebauten Grundstücken mit Hofräumen von geringerem Flächeninhalte als dem in § 24 erwähnten, darf im Falle des Umbaues oder Neubaues die frühere Größe des Hofraumes unter der Voraussetzung beibehalten werden, daß die Zahl der bis dahin vorhandenen Stockwerke nicht vermehrt wird.

Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Größe ist unzulässig.

Für gewerbliche, namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen und für Gebäude, in denen feuergefährliche Sachen lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden.

§ 26.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, die zusammen nicht mehr als 50 qm Grundfläche haben, so kann der Zugang von der Straße die Breite von 1,10 m auf 2,60 m Höhe haben und braucht nicht zum Durchfahren eingerichtet zu sein.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 27.

Unüberbaute Grundstücke (unbebaute Bauplätze, Höfe, Gärten und Vorgärten u. s. w. oder unüberbaute Teile derselben) an den bebauten oder eröffneten Ortsstraßen bezw. öffentlichen Plätzen müssen mit einer dauerhaften, gefälligen Einfriedigung versehen sein.

§ 28.

Zuwiderhandlungen gegen diese Baupolizei-Ordnung, sowie der §§ 11—23 des Ortsbaustatuts unterliegen, insofern nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzbuchs und des Baupolizeistrafgesetzes Anwendung finden, den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 29.

Gegenwärtige Baupolizei-Ordnung tritt mit dem 1. September 1898 in Kraft.

Heppenheim, 8. August 1898.

Großherzogliches Kreisamt Heppenheim.

J. V.: v. Werner.

Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Wimpfen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu wird auf Beschluß des Gemeinderats nach Anhörung des Bürgermeisters, sowie Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 25. Januar 1905 zu Nr. M. d. J. 1835 folgender Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Wimpfen erlassen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Alle in Wimpfen am Berg, in dem von der Bahn, der Heinsheimerstraße, Schiedweg, Wallstraße, Neuer Weg begrenzten Gebiet oder an diesen Straßen, ferner an der Steige der Talstraße, sowie alle in Wimpfen im Tal innerhalb der alten Befestigungsmauer und zu beiden Seiten der Heilbronner Straße zu errichtenden Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich den in Wimpfen heimischen Bauformen anpassen und sich in das Straßen- bezw. Stadtbild harmonisch einfügen. Hierbei wird darauf hingewiesen, daß zur Erzielung dieser notwendigen Harmonie hauptsächlich die Höhen und Umrißlinien, die Gestaltung der Däc[illegible] Brandmauern und Aufbauten sowie die anzuwendenden Baustoff[illegible]

Farben der Außenarchitektur maßgebend sind, während hinsichtlich der Formgebung der Einzelheiten künstlerischer Freiheit angemessener Raum gelassen werden kann.

§ 2.

Das Gleiche gilt von den Hauptreparaturen, Hauptveränderungen und Anbauten, sowie allen sonstigen baulichen Aenderungen an den Umfassungen und Bedachungen von Bauten, die ganz oder teilweise von einer Straße, einem Platze oder einem Wege aus sichtbar sind bezw. im Stadtbild in die Erscheinung treten.

Hierzu gehören auch Aenderungen an Toren, Torbogen, Türen und Fenstern, die tunlichst in den alten Formen zu erhalten sind. Wegen der baupolizeilichen Genehmigung derartiger Veränderungen wird auf § 1 der Baupolizei-Ordnung für den Kreis Heppenheim vom 12. August 1895 verwiesen.

§ 3.

Bezüglich der Art der Anstrich- und Verputzarbeiten ist den Weisungen der Ortspolizeibehörde Folge zu leisten, zu welchem Zweck dieser Behörde die fraglichen Arbeiten rechtzeitig vor deren Beginn genau zu bezeichnen sind.

Das bei Verputzarbeiten und Hausreparaturen zu Tage tretende Fachwerk ist in der Regel wieder sichtbar zu machen, wenn es von künstlerischer Bedeutung vom handwerklichen Standpunkte bemerkenswert oder von malerischer Wirkung ist.

Die Baupolizeibehörde kann über die Behandlung des Holzfachwerkes jederzeit Anordnungen erlassen.

§ 4.

Backsteinverblendungen, Zementgußornamente, gemischte Materialien von mißständiger Wirkung, flache Dächer sind für Bauten, die von einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Platze aus sichtbar sind bezw. im Städtebild in die Erscheinung treten, zu vermeiden.

§ 5.

Die Baupolizeibehörde ist befugt, hinsichtlich des Materials für Dacheindeckungen und des äußeren Anstrichs der Häuser, besonders der Holzteile Anordnungen zu treffen.

§ 6.

Die Ausführung dieser Vorschriften steht der Baupolizeibehörde zu, die in zweifelhaften Fällen vor ihrer Entscheidung eine besondere Kommission, bestehend aus dem Denkmalpfleger, zwei kunstsinnigen Bürgern der Stadt, sowie dem Bürgermeister, zu hören hat.

§ 7.

Bei der Ausführung vorstehender Bestimmungen sollen Härten, soweit wie möglich, vermieden werden.

§ 8.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt des Kreises Heppenheim in Kraft.

Wimpfen, den 6. Februar 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

Ernst.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Bieber.

Auf Grund des Artikels 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3 bis 5, 7 und 9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Bieber nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 30. September 1903 für den Bezirk der Gemeinde Bieber folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind in Bieber durch den Bebauungsplan bestimmt. Der Ortsbauplan liegt auf dem Amtszimmer der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benützung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Artikels 37 der allgemeinen Bauordnung, Absatz 1 und 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizeiordnung zu diesem Artikel, errichtet werden kann.

In neu anzulegenden Straßen ist als Bauplatz eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 150 qm enthält, oder

b) wenn die Fläche nicht eine Mindesttiefe von 15 m hat und auf ihr kein Gebäude von mindestens 7 m Front errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindeweges Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten wie die Grundstücke. War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauviertel dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplanes beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5 Absatz 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Falle, in einer noch nicht eröffneten Straße ein Gebäude, das nach dieser Straße einen Ausgang hat, errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der betreffende Bausuchende eine Zufahrt zu seinem Bauplatz hat und das Straßengelände vor dem Bauplatz und dem zugehörigen Grundstücke bis zur Eröffnung der Straße der Gemeinde kosten- und lastenfrei in Eigentum abtritt. Nach Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände, insoweit die Geländekosten nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 8 bis 10 dieses Statuts von dem Anlieger nicht endgültig zu tragen sind.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten, und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße, von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

Solange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann, abgesehen von dem Fall des Artikels 20 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung, weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Mehraufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes

über den in § 10 festgelegten Satz zu tragen oder zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn die Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m Breite herangezogen werden.

§ 9.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzung fallenden Flächen, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Längen ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen.

In dieser Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzurechnen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zu verwenden.

§ 10.

Bei Ankauf von Straßengelände wird seitens der Gemeinde pro Quadratmeter Mark 0,20 bezahlt, die Mehrkosten werden entsprechend den Bestimmungen in § 9 auf die Anlieger ausgeschlagen.

§ 11.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat —, so werden auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundstücke pro laufenden Meter Frontlänge 2 Mk. 50 Pfg. ausgeschlagen, welche die Grundstücksbesitzer an die Gemeinde wie in § 9 zu bezahlen haben. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 12.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in den vorbemerkten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Aborte und ähnliche Anlagen dürfen in der Regel nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden.

Wo dieses ausnahmsweise durch den Gemeinderat gestattet wird, sind die Straßenseiten fassadenmäßig auszubilden.

§ 14.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen die Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

In allen Straßen, in welchen eine hinter der Straßenfluchtlinie liegende Baufluchtlinie festgesetzt ist oder wo das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie gestattet wird, ist der Raum zwischen der Straße und Bauflucht mit Ausschluß jeder anderen Benutzung nur als Vorgarten anzulegen und in gefälligem Ansehen zu erhalten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinklig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 17.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß bei einer Bebauung des Grundstücks in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche dem Artikel 37 der allgemeinen Bauordnung bezw. dem § 56 der Ausführungsverordnung dazu entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauer muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein = 13 cm zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Stein stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 19.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 20.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden min-

destens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von der Erdoberfläche abstehen. Bei Laden-Anlagen kann eine niederere Höhenlage zugegeben werden.

§ 21.

Ist das Gebäude-Fundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

§ 22.

Innerhalb derjenigen Bezirke, in denen das Grundwasser hoch liegt, müssen bei allen Wohngebäuden, welche neu errichtet oder wesentlich umgebaut werden, alle Sockelmauern mindestens 1,50 m über Straßenhöhe geführt werden.

§ 23.

Bei Gebäuden aus Holz mit Lehmfachwerk müssen die Gefache im Falle des Neubaues ebenfalls bis zu der im § 21 erwähnten Grenze mit gut gebrannten Backsteinen und Kalkmörtel gut ausgemauert werden. Dasselbe gilt für die Erneuerung von Gefachen bei bestehenden Fachwerksbauten.

§ 24.

Die Bestimmungen im § 22 und § 23 sind einzuhalten, auch wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt sind.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Es dürfen nur Häuser gebaut werden, die mehr als ein Stockwerk, das heißt einen Parterrestock und mindestens einen Kniestock von nicht unter 1 m Höhe haben.

In der Offenbacher Landstraße, Seligenstädter Landstraße bis zum Bahnübergang, ebenso in der Vorderstraße, Mühlheimerstraße bis zur Bahn und Bahnhofstraße dürfen nur Wohnhäuser aufgeführt werden, die mindestens 2 Stockhöhen haben.

§ 26.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschoß, von 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

§ 27.

Durch besonderen Beschluß des Gemeinderats kann für die Gemeinde Bieber angeordnet werden, daß binnen 3 Jahren, nachdem ein Gebäude an der Straße unter Dach gebracht worden, dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen ist, falls die Umfangswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendsteinmauerwerk bestehen. Aus besonderen Gründen kann von der Ortspolizeibehörde die Frist nach Anhörung des Gemeinderats verlängert werden.

§ 28.

Alle an den Straßen stehende Gebäude, Mauern und sonstige Ein-

friedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 29.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich oder welche mißständig für die Straße sind. Weiße Farbe darf, Gefache und Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

Offenbach, den 2. November 1903.

Großherzogliches Kreisamt.

von Hombergk.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Bieber.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, wird nach Vernehmung des Gemeinderats und der Lokolpolizeibehörde zu Bieber, sowie mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 30. September 1903, für den Bezirk der Gemeinde Bieber verordnet, was folgt:

Zu Art. 30 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

a) Sockel dürfen bis zu 10 cm in die Straßenfluchtlinie vorspringen.

b) Balkone, Wetterdächer und Erker sind in Straßen unter 10 m Breite ganz verboten. In breiteren Straßen werden dieselben unter der Voraussetzung gestattet, daß ihr niedrigster Punkt mindestens 4 m über dem Fußsteig liegt und sie von der Nachbargrenze mindestens um das doppelte Maß ihrer Ausladung entfernt bleiben.

Bei Straßen ohne Vorgärten darf die Ausladung jedoch nicht über 1,20 m betragen. Eine Unterstützung durch Pfeiler, Säulen oder dergleichen ist hierbei unstatthaft, kann dagegen in Konsolen und bei Erkern durch Auskragung geschehen.

§ 2.

Das Anbringen von Waren- und Ausstellkästen kann mit ortspolizeilicher Genehmigung — wenn der Fußsteig nicht unter 1 m breit ist — gestattet werden, jedoch dürfen dieselben nicht über 20 cm vor die Straßenfluchtlinie vorspringen.

Dieselben sind allabendlich zu entfernen und dürfen nicht dauernd befestigt werden.

Zu Art. 30 Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Nach außen aufschlagende Fensterläden müssen bei Neubauten mit ihrer Unterkante mindestens 2 m über dem Fußweg sich befinden.

Kellerfensterläden sind so einzurichten, daß sie den freien Verkehr nicht hemmen.

Zu Art. 30 Abs. 6 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Vorhandene Anlagen der in §§ 1 bis 3 angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, ebenso Treppen, Tore und Türen, sowie Kellereingänge mit Falltüren, welche nach der Straße zu aufgehen oder über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse erheischt, auf Aufforderung der Ortspolizeibehörde mit Genehmigung des Gemeinderates innerhalb eines Jahres, von erfolgter Aufforderung an gerechnet, entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

Dermalen vorhandene, in der Straße liegende Kellereingänge sind bei Neubauten zu beseitigen.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Für auf beiden Seiten bebaubare Straßen von einer Breite bis zu 5 m ist die zulässigste größte Höhe der Vordergebäude auf 7,50 m, für Straßen von 5 bis 9 m auf je 2,50 m mehr als die Straßenbreite bestimmt.

Bei Eckhofreiten soll im allgemeinen das Maß der breiteren Straße für die Höhe des Gebäudes bestimmend sein, doch steht in jedem einzelnen Fall dem Gemeinderat das Recht zu, hier nur eine geringere Höhe zu gestatten, auch diese selbst bis zu dem für die schmäleren Straßen bestimmten Maß zu beschränken.

Bei Mansardedächern wird die Hälfte der Höhe des Mansardestockes der Haushöhe zugerechnet.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Alle Gebäude, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen, wenn dies durch den Gemeinderat angeordnet wird, zur Ableitung des Wassers von Dächern, Schutzdächern usw. mit Dachrinnen (Kandeln) und Abfallröhren versehen sein, welche stets in gutem Zustande zu erhalten sind.

Letztere müssen bis an den Boden der Straße reichen.

§ 7.

Ueberdeckte Rinnen, sowie die Ueberbrückungen von Straßengossen, falls solche von dem Gemeinderat auf Antrag gegen Revers genehmigt werden, müssen im Niveau der Straße liegen. Die Ueberdeckungen und Ueberbrückungen sind von dem Anlieger auf eigene Kosten mit starken, flach gewellten oder geriefelten gußeisernen Platten herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

Einrichtungen, welche vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechen, sind auf ortspolizeiliche Aufforderung binnen 6 Monaten zu beseitigen bezw. vorschriftsmäßig umzuändern.

Von dem Ausguß des Abfallrohres bis zur Straßengosse ist seitens des Gebäude-Eigentümers eine gepflasterte Floßrinne herzustellen, und werden durch die Gemeinde, wo solche nicht bestehen, auf Kosten des Gebäude-Eigentümers hergestellt.

Da wo neue Straßenkanäle hergestellt werden, müssen auf Verlangen der Gemeinde die Entwässerung der Hofreiten und Gebäuden seitens der Gebäude-Eigentümer durch unterirdische Seitenkanäle hergestellt werden.

Bei diesen Abführungen von Wasser oder anderen Flüssigkeiten aus Gebäuden oder Grundstücken sind die von der Bürgermeisterei oder dem Kreisamt jeweilig gegebenen Vorschriften zu befolgen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Ausgüsse aus Küchen, Fabriken, Brennereien u. s. w. müssen in geschlossenen Röhren bis unter den Boden geführt werden. An den Straßenseiten der Gebäude dürfen solche Ausgüsse überhaupt nicht angebracht werden. Auch bei älteren Gebäuden sind solche Mißstände binnen 6 Monaten, vom Tage der Aufforderung an gerechnet, zu beseitigen.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Alle nach der Straße sich öffnenden Winkel (Reule), welche eine geringere Breite an der Straßenfluchtlinie als 2 m besitzen, sind durch eine 2,50 m hohe, massive und mit der nötigen Abdeckung versehene Mauer gegen die Straße abzuschließen. In diese Mauer ist eine Tür anzubringen, wenn der Winkel nur von der Straße aus zugängig ist. Da wo Regen und Schneemassen in Winkel (Reule) geleitet wird, ist dies durch eine gepflasterte Floßrinne nach der Straßengosse zu leiten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Abtrittsgruben müssen bei jeder neuen Anlage, Veränderung oder Ausbesserung mit der Innenkante 80 cm im Lichten von der nachbarlichen Grenze entfernt angelegt und wasserdicht hergestellt werden. Die Grube ist zu überwölben und hat mindestens eine 40 bis 50 cm große Reinigungsöffnung zu erhalten, die mit einem gut schließenden eisernen Deckel zu versehen ist. Im Innern ist dieselbe wasserdicht zu zementieren, die Wände sind ohne vorspringende Teile zu konstruieren, auch der Boden muldenförmig nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkte fallend, zu gestalten.

Abgänge aus Dung-, Jauche- und Abtrittsgruben in den Straßenkanal sind verboten.

§ 11.

Neu anzulegende Düngerstätten, Jauchebehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle und dergleichen müssen von der Baufluchtlinie und vom Brunnen mindestens 5 m entfernt sein.

§ 12.

Pfuhlgruben müssen in ihren Anlagen den Abtrittsgruben entsprechen.

§ 13.

Gegrabene Brunnen müssen in ihrem Lichten mindestens 1 m von

der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben. Durch Vereinbarung der Nachbarn kann von dieser Bestimmung abgesehen werden, wenn sanitäre Gründe nicht im Wege stehen.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Hofreiten und von denselben aus benutzte und mit ihnen räumlich verbundene Hofplätze und Gärten müssen an den nicht bebauten Teilen der Straßenflucht entweder mit einer 1,75 bis 2,50 m hohen Mauer oder mit einem ebenso hohen eisernen oder hölzernen Staket auf Mauersockeln eingefriedigt werden, insofern für einzelne Straßen nicht Ausnahmen von dem Gemeinderat gestattet werden.

Sonstige an einer bereits eröffneten Straße gelegenen, noch freien Grundstücke sind gegen die Straße hin einzufriedigen. Ueber die Zulässigkeit der Art und Weise der Einfriedigung hat der Gemeinderat zu entscheiden, hierbei ist, sofern der Fußweg höher liegt, als das daneben liegende Grundstück, bis zur Höhe des Fußweges für die Einfriedigung ein gemauerter Sockel oder eine auf dem Grundstück gelegene Böschung herzustellen.

Ebenso liegt die ordnungsmäßige Unterhaltung der Einfriedigung den Besitzern nach Anordnung des hiesigen Gemeinderats ob.

§ 15.

Vorgärten von Gebäuden sind an den Straßenseiten mit dauerhaftem geeignetem Metall- oder Holzgitter in Höhe von höchstens 1,50 m auf einer im Maximum 1 m hohen massiven Mauer aus Hau- und Backsteinen einzufriedigen.

Die Oberkante der Gitter muß in jedem Falle 1,75 m über Fußsteighöhe liegen.

An Stelle der Gitter können mit Genehmigung des Gemeinderats Mauern oder Lattenzäune in einer für die Straßenansicht nicht mißständigen Weise zugelassen werden.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Bei mit Schiefer oder Zinn gedeckten Gebäuden, welche an der Straße stehen, und ihren Dachfall gegen dieselben haben, sind Schutz- bezw. Schneefangvorrichtungen an den Dächern in geeigneter Weise nach der Straßenseite hin anzubringen.

Bei vorhandenen Gebäuden hat dies unter obiger Voraussetzung innerhalb 12 Monaten nach erfolgter ortspolizeilicher Aufforderung zu geschehen.

Zu Art. 60 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

In Gebäuden, welche für die Aufnahme einer größeren Menschenzahl bestimmt sind, in Gebäuden, in welchen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, sowie in Fabriken, Magazinen, Speichergebäuden wird die Lage, Anzahl und Beschaffenheit der Treppen und Zugänge zu denselben in jedem einzelnen Falle festgesetzt.

In sämtlichen Gebäuden vorbezeichneter Art sind die von allen Räumen nach den Vorplätzen, Korridoren und Treppenhäusern führenden Türen, sowie alle Türen, welche man in solchen Räumen bis ins Freie zu durchgehen hat, nach außen aufschlagend anzubringen. Auch ist in solchen Räumen für eine genügende Anzahl von Ausgangstüren Sorge zu tragen.

Die offen stehenden äußeren Türen müssen bis an die Mauerfläche zurückgeschlagen und daselbst befestigt werden können oder sich ganz in die Leibung der Mauer legen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Souterrains und Kellergeschosse dürfen zu Wohn- und Schlafräumen, sowie zu Küchen, Werkstätten, Verkaufs- und Arbeitslokalitäten nur dann benutzt werden, wenn der Fußboden höchstens 1 m unter dem Pflaster und der Fenstersturz wenigstens 1,50 m über dem äußeren Terrain liegt.

Gegen das Eindringen und Aufsteigen der Feuchtigkeit sind die Umfassungsmauern und Fußböden solcher Räume sachgemäß zu isolieren.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Außer den in Artikel 64 der allgemeinen Bauordnung aufgeführten Fällen ist die baupolizeiliche Genehmigung zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. Zur Errichtung bezw. Umänderung von Gebäuden jeder Art, Schaubuden, Kellern, Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen,
2. ferner zu Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- und anderen ähnlichen Gruben, insbesondere auch solcher für Fabrikanlagen,
3. zu Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall oder aus verschiedenem Material, sofern die unter Ziffer 1, 2 und 3 genannten Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen zu liegen kommen, alles dies ohne Unterschied, ob es sich um einen Neubau oder Anbau auf einer neuen oder einer zu baulichen Anlagen bereits benutzten Stelle oder um einen Umbau, Auf- oder Höherbau oder Reparaturen oder neue Einrichtung handelt.

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 47 der Ausführungsverordnung.

§ 20.

Bau- und Tünchergerüste sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden.

Das Pflaster der Fahrbahn und die Fußsteigbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht leiden. Das Eingraben der Gerüststangen in das Straßenpflaster ist nur mit ortspolizeilicher Genehmigung erlaubt. Die Stangen müssen im Falle der Versagung auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorspringen.

Strafbestimmungen.

§ 21.

Zuwiderhandlungen gegen das für die Gemeinde Bieber erlassene Ortsbaustatut, sowie gegen diese Polizeiverordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichs- und Polizeistrafgesetzbuches Anwendung finden, nach den Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung bestraft.

Offenbach, den 2. November 1903.

Großherzogliches Kreisamt.

von Hombergk.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Bürgel a. M.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Bürgel nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. Februar 1902 zu Nr. M. d. J. 1099 für den Bezirk der Gemeinde Bürgel folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind in Bürgel durch den Ortsbauplan bestimmt.

Der Ortsbebauungsplan liegt auf dem Bureau der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Absatz 1 und 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel, errichtet werden kann.

In neu anzulegenden Straßen ist als Bauplatz eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 150 qm enthält,

b) wenn die Fläche nicht eine Mindesttiefe von 15 m hat oder auf ihr kein Gebäude von mindestens 7 m Front errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) das Verlangen muß innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Bürgermeisterei kund gegeben werden;
b) die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplanes beschließt der Gemeindevorstand.

§ 6.

Soll ein Gebäude, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße ist und sich nicht an schon erbaute Häuser in der uneröffneten Straße unmittelbar anreiht, in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — von dem projektierten Baue an bis zur nächsten eröffneten Querstraße — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag. Die Anlieger haben nach Eröffnung der Straße die durch Erwerb des Straßengeländes entstandenen Kosten der Gemeinde der Frontlänge der bebauten Hofreiten entsprechend zurückzuvergüten, sobald auf ihre Grundstücke neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Wasserabführung, Fahrbarmachung u. s. w. gefordert werden sollen und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den

Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern. So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 20 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Eröffnung einer Straße oder eines Straßenteils muß, unbeschadet der Bestimmung in Satz 2, Abs. 1 des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung dann erfolgen, wenn die Straße oder der Straßenteil an eine bereits eröffnete Straße sich anschließt, das für die Straße erforderliche Gelände unentgeltlich in Eigentum der Gemeinde übertragen worden ist oder die Kosten derselben bar hinterlegt werden.

§ 9.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche schon an eröffnete Straßen anstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

Soll, außer dem in § 6 Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände vor dem projektierten Bau, einschließlich der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neu eröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen und Trottoirpflastern. Bei erhöhtem Trottoir erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Fußwegeinfaßsteine auf Kosten der Gemeinde. Bei Ausführung der Fußwegbefestigung, welche teuerer als Pflaster ist, trägt die Gemeinde den Kostenmehrbetrag über 4 Mark pro Quadratmeter. Die Gossenpflasterung ist auf eine Breite von 70 cm nach dem von der Gemeinde gezahlten Betrage, für deren Herstellung von den Besitzern der auf die Straße anstoßenden Grundstücken zurück zu vergüten.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußwege und Gossenherstellung werden im Verhältnis der Länge der Grundstück-

an der Straße ausgeschlagen und von denjenigen, welche zur Zeit des vom Gemeinderat durch Beschluß festgesetzten Rückerhebungstermins Eigentümer der an der Straße liegenden Grundstücke sind, innerhalb sechs Monaten nach Anforderung durch die Gemeindekasse erhoben. Nach Ablauf der Frist sind die Kosten von den Säumigen mit 5 % zu verzinsen. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußwegflächen sind von den Besitzern des bezüglichen Eckgrundstückes nach der Eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen;

b) in den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Trottoirs und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 11.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keinen festen Fußweg besitzen, solche Fußwege herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 10 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 12.

Die Unterhaltung der bestehenden Trottoirs und Gossen übernimmt die Gemeinde. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Trottoirs durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 13.

Wird bei der Unterhaltung der Trottoirs neues Material erforderlich, so fallen die Kosten hierfür (Material) dem Anlieger zur Last. Das überflüssig werdende Material geht in das Eigentum des Anliegers über.

§ 14.

Die Benutzung von Trottoirgelände seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 15.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat —, so werden auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundstücke pro lfd. m Frontlänge 2,50 Mk. ausgeschlagen, welche die Grundstücksbesitzer, wie 10 beschrieben, an die Gemeindekasse zu zahlen haben. Es ist inerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 16.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

§ 17.

So lange die infolge einer Straßenherstellung entfallende Kostenentschädigung nicht vollständig geleistet und für die pünktliche Einhaltung der hier getroffenen Bestimmungen nicht eine von der Bürgermeisterei zu bestimmende Sicherheit gestellt ist, kann die Bauerlaubnis für diese Grundstücke versagt werden.

§ 18.

Die auf Grund der Bauordnung oder dieses Baustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 20.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen Oeffnungen nach der Straße nicht haben. Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

In allen Straßen, in welchen eine hinter der Straßenfluchtlinie liegende Baufluchtlinie festgesetzt ist, oder, wo das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie gestattet wird, ist der Raum zwischen der Straße und Bauflucht mit Ausschluß jeder anderen Benutzung nur als Vorgarten anzulegen und in gefälligem Ansehen zu erhalten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Hintergebäude können nur dann errichtet werden, wenn dieselben 15 m hinter der Baufluchtlinie zu stehen kommen. Auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt, und das Grundstück nach der Straße eingefriedigt sein. Die Höhe der Hintergebäude darf den Abstand von den Vordergebäuden nur um 2 m überschreiten. Bei Eckbauplätzen müssen die Hintergebäude so hergestellt werden, daß dieselben nach der Straße nicht mißständig erscheinen.

§ 23.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß, bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr

als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes abgerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfangsmauern im obersten Stock, bezw. Kniestock, eine Stärke von mindestens je 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. $1\frac{1}{2}$ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 25.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 26.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von der Erdoberfläche abstehen. Bei Laden-Anlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 27.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

§ 28.

Bei Gebäuden aus Holz mit Lehmfachwerk müssen die Gefache im Falle des Neubaues ebenfalls bis zu der im vorstehenden Paragraphen erwähnten Grenze mit Backsteinen von der dort erwähnten Beschaffenheit und Kalkmörtel gut ausgemauert werden. Dasselbe gilt für die Erneuerung von Gefachen bestehender Fachwerksbauten.

§ 29.

Die Grenzen des Hochwassergebietes sind auf Grund sachverständiger Angabe durch den Ortsvorstand mit Genehmigung Großherzoglichen Kreisamts festzusetzen und im Ortsplane einzutragen. Ebenso sind die

maßgebenden Wasserhöhen durch Nivellements und Marken an festen Punkten zu fixieren.

§ 30.

Die Bestimmungen in den §§ 26, 27 und 28 sind einzuhalten, auch wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt sind.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 31.

Es dürfen nur Häuser gebaut werden, die mehr als ein Stockwerk, d. h. einen Parterrestock und mindestens einen Kniestock von nicht unter 1,50 m Höhe haben. Die bis jetzt bestehende Bestimmung, daß in der Langstraße nur Wohnhäuser aufgeführt werden dürfen, die mindestens zwei Stockhöhen haben, bleibt bestehen.

§ 32.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse, von 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

§ 33.

Durch besonderen Beschluß des Gemeinderats kann für die Gemeinde Bürgel angeordnet werden, daß binnen drei Jahren, nachdem ein Gebäude an der Straße unter Dach gebracht, dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen ist, falls die Umfangswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendmauerwerk bestehen. Aus besonderen Gründen kann von der Ortspolizeibehörde die Frist nach Anhörung des Gemeinderats verlängert werden.

§ 34.

Alle an den Straßen stehende Gebäude, Mauern und sonstige Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 35.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

Offenbach, 26. März 1902.

Großherzogliches Kreisamt.

von Hombergk.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Bürgel a. M.

Auf Grund des Artikels 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, wird nach Vernehmung des Gemeinderats und der Lokalpolizeibehörde zu Bürgel, sowie mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. Februar 1902 zu Nr. M. d. J. 1099 für den **Bezirk der Gemeinde Bürgel verordnet was folgt:**

Zu Art. 30, Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sockel dürfen in der Regel höchstens 0,10 m in die Straßenflucht vorspringen. Ausnahmsweise kann ein Vorspringen des Sockels bis zu 15 cm gestattet werden.

Architektonische Verzierungen, Gesimse und dergleichen dürfen erst auf einer Höhe von 2,25 m über dem Fußwege und in keiner größeren Ausladung als 1 m in den Luftraum hineinragen. Bei geringerer Höhe dürfen dieselben höchstens eine Ausladung von 0,20 m erhalten.

Aushängeschilder dürfen in die Straße überhaupt nicht vorstehen.

Zu Art. 30, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Nach Außen aufschlagende Fensterläden müssen bei Neubauten mit ihrer Unterkante mindestens 2 m über dem Fußwege sich befinden.

Kellerfensterläden sind so einzurichten, daß sie den freien Verkehr nicht hemmen.

Zu Art. 31, letzter Absatz der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Für auf beiden Seiten bebaubare Straßen von einer Breite bis zu 5 m ist die zulässige größte Höhe der Vordergebäude auf 7,50 m, für Straßen von 5—9 Meter auf je 2,50 m mehr als die Straßenbreite bestimmt.

Bei Eckhofreiten soll im allgemeinen das Maß der breiteren Straße für die Höhe des Gebäudes bestimmend sein, doch steht in jedem einzelnen Fall dem Gemeinderat das Recht zu, hier nur eine geringere Höhe zu gestatten, auch diese selbst bis zu dem für die schmäleren Straßen bestimmten Maß zu beschränken.

Bei Mansardendächern wird die Hälfte der Höhe des Mansardenstockes der Haushöhe zugerechnet.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die unmittelbar an der Straße gelegenen Gebäude müssen mit Dachkandeln und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein.

Bei Neubauten und Umbauten von bestehenden Gebäuden, sowie bei Umänderung des Fußweges ist die Dachabwässerung in genügender Tiefe unter dem Boden bis in die bestehenden Kanäle und, wo solche noch nicht bestehen, bis zu deren Erbauung in die Gossen zu leiten.

Bei vorhandenen Hofreiten hat die sonstige Abwässerung derselben, insofern ein Straßenkanal vorhanden ist, oder demnächst hergestellt wird, innerhalb 6 Monaten nach Aufforderung, durch unterirdische Seitenkanäle zu geschehen.

Bei allen diesen Abführungen von Wasser oder anderen Flüssigkeiten aus den Hofreiten in die Straßenkanäle sind die von der Bürgermeisterei bezw. dem Kreisamt jeweilig gegebenen Vorschriften zu befolgen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien u. s. w. müssen in geschlossenen

Röhren bis unter den Boden geführt werden. An den Straßenseiten der Gebäude dürfen solche Ausgüsse überhaupt nicht angebracht werden. Auch bei älteren Gebäuden sind solche Mißstände binnen 6 Monaten vom Tage der Aufforderung an gerechnet, zu beseitigen.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Alle nach der Straße sich öffnende Winkel (Reule), welche eine geringere Breite an der Straßenflucht als 2 m besitzen, sind durch eine mindestens 3 m hohe, massive und mit der nötigen Abdeckung versehene Mauer gegen die Straße abzuschließen. In dieser Mauer ist eine Tür anzubringen, wenn der Winkel nur von der Straßenseite aus zugängig ist. Regenwasser kann eingeleitet werden, wenn dasselbe noch innerhalb des Winkels unterirdisch in Kanäle abgeführt wird.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Hinter den Vorderhäusern dürfen nur in einer Entfernung von mindestens 5 m Gebäude errichtet werden, soweit nicht Seitengebäude, sogen. Flügelbauten, in Verbindung mit dem Vorderhaus errichtet sind oder werden und die geringere Tiefe des Bauplatzes nicht eine Abweichung hiervon statthaft erscheinen läßt. Für Hinter- oder Seitengebäude, in welchen feuergefährliche Massen lagern oder in welchen ein feuergefährliches Gewerbe betrieben wird, kann ein noch größerer freier Hofraum vorgeschrieben werden.

§ 8.

Abtrittsgruben müssen bei jeder neuen Anlage, Veränderung oder Ausbesserung mit der Innenkante mindestens 0,90 m im Lichten von der nachbarlichen Grenze entfernt angelegt und wasserdicht hergestellt werden. Die Stärke der Umfassungswände der Grube muß, wenn dieselben ganz in Zement gemauert werden, mindestens 0,40 m, wenn nur die Futtermauer in Zement aufgeführt wird, mindestens 0,50 m betragen. Der Boden hat aus mindestens drei Schichten flach gelegten Backsteinen, wovon mindestens eine in Zement gelegt ist oder aus einer mindestens 20 cm starken Zementbetonschicht zu bestehen und die inneren Flächen einer solchen Grube sind mit Zement zu verputzen. Die Grube ist mit Zementmauerwerk zu überwölben und mit einer durch gut schließenden Deckel geschlossenen Einsteigöffnung zu versehen. Ventilationsröhren sollen nach Möglichkeit angebracht werden. Es ist auch gestattet, die ganze Grube in wasserdichtem Stampfbeton herzustellen, deren innere Wände zu verputzen und zu glätten sind.

Bei Anlegung, Veränderung oder Ausbesserung von Mist- und Dungstätten ist die Sohle, sowie jede Seite derselben hinter den Umfassungsmauern mit Lett in einer Stärke von mindestens 0,25 m auszustampfen und der Boden derselben mit Pflaster von Basaltsteinen zu versehen. Die Entwässerung der Hofreiten, sowie Ableitung von Brunnen, Dachrinnen oder Wassersteinen in die Aborte oder Dunggruben ist verboten, ebenso ist die Aufstellung von Abtritten auf Mist- oder Dungstätten untersagt, sofern dieselben nicht nach der Vorschrift für Abtritts-

gruben ausgeführt sind. Die Anwendung des Tonnensystems statt gemauerter Gruben kann unter Beobachtung hierauf bezüglicher Vorschriften gestattet werden.

Abgänge aus Dunggruben in das Kanalnetz sind verboten.

§ 9.

Gegrabene Brunnen, welche die Nachbarn nicht gemeinschaftlich herstellen, müssen wenigstens 1 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben.

Zu Art. 37, Abs. 3 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Bei der Bebauung neuer Hofreiten, Aufführung neuer, sowie der Vergrößerung vorhandener Gebäude in bestehenden Hofreiten muß ein Fünftel der Fläche, jedoch nicht unter 25 qm, vollständig unbebaut bleiben.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Hofreiten und von denselben aus benutzte und mit ihnen räumlich verbundene Hofplätze und Gärten müssen an den nicht bebauten Teilen der Straßenflucht entweder mit einer 1,75—2,50 m hohen Mauer oder mit einem ebenso hohen eisernen Staket auf Mauersockeln eingefriedigt werden, insofern für einzelne Straßen nicht Ausnahmen von der Bürgermeisterei gestattet werden.

Sonstige an einer bereits eröffneten Straße gelegenen noch freien Grundstücke sind gegen die Straße hin einzufriedigen. Ueber die Zulässigkeit der Art und Weise der Einfriedigung hat die Bürgermeisterei zu entscheiden, hierbei ist, sofern der Fußweg höher liegt als das daneben liegende Grundstück, bis zur Höhe des Fußweges für die Einfriedigung ein gemauerter Sockel oder eine nach dem Grundstück gelegene Böschung herzustellen.

Ebenso liegt die ordnungsmäßige Unterhaltung der Einfriedigung den Besitzern nach Anordnung der Bürgermeisterei ob.

§ 12.

Bebaute Hofreiten sind gleichzeitig mit ihrer Errichtung nach der Straße zu mit Mauern oder eisernen Staketen auf Steinsockel einzufriedigen. Ausnahmen bezüglich der Art der Einfriedigung kann die Bürgermeisterei gestatten. Vorgärten wie überhaupt Hofreiten mit zurückgesetzten Gebäuden dürfen nicht mit geschlossenen Mauern eingefriedigt werden. Darunter ist auch die Einfriedigung der zur Hofreite gehörigen Hofräume und Gärten verstanden.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Bei mit Schiefer oder Zink gedeckten Gebäuden, welche an der Straße stehen und ihren Dachfall gegen dieselbe haben, sind Schneeschutzvorrichtungen an den Dächern anzubringen, auch kann die An-

bringung von Schutzbrettern an den Dächern verlangt werden, sobald die Steigung der Dachfläche 25° bei 90°iger Einteilung übersteigt.

Zu Art. 60 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Bewohnte Gebäude von größerer Ausdehnung müssen so viele durch die ganze Höhe der Gebäude reichende Treppen erhalten, daß kein bewohnter Raum mehr wie 16 m von einer Treppe entfernt zu liegen kommt. Bei Wohngebäuden sollen die Läufe der Haupttreppe nicht unter 1,10 m Breite angelegt werden.

In Gebäuden, welche fünf übereinanderliegende bewohnte Stockwerke (bewohnter Dachstock inbegriffen) haben, sowie in Wohngebäuden, für welche wegen ihrer Ausdehnung mehr als eine Treppe vorgeschrieben ist, muß mindestens eine dieser Treppen feuersicher (d. h. zwischen massiven bis zur Decke reichenden, mindestens 25 cm starken Wänden) errichtet und mit verschalten, verrohrten und getünchten Läufen und Podesten versehen sein.

In jedem bewohnten Hause hat mindestens eine Treppe bis zu dem Dachboden, wenn derselbe noch beziehbar ist, zu führen.

Es bleibt vorbehalten, je nach Lage, Größe und Beschaffenheit eines zu errichtenden Wohngebäudes oder eines Gebäudes, welches zeitweise viele Menschen aufzunehmen hat, feuersichere und auch unverbrennliche, d. h. ganz in unverbrennlichem Material ausgeführte Treppen, sowie deren Größe und Anordnung der Ausgänge zu bestimmen.

§ 15.

Die Zugänge der bewohnten Räume zu den Haupttreppen sollen nicht unter 1,4 m Breite erhalten und sind durch Decken und Wandverputz möglichst feuersicher herzustellen.

§ 16.

Hat eine Haupttreppe keinen unmittelbaren Ausgang nach der Straße, sondern nur nach dem Hofraum, so darf mindestens in 5 m Entfernung von diesem Ausgang kein Hauptgebäude errichtet werden.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Wohnungen in zum Teil unter der Erde befindlichen Räumen sind verboten.

§ 18.

In Wohnhäusern dürfen Keller nicht tiefer als 30 cm über der Sohle des vor der Hofreite befindlichen oder noch zu erbauenden Straßenkanals angelegt werden. Ausnahmen sind nur dann statthaft, wenn Boden und Umfangswände der Kellerräume bis über den höchsten Grundwasserstand wasserdicht hergestellt werden.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Auch bezüglich der Herstellung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen der in Artikel 134 des Polizeistrafgesetzbuches be-

zeichneten Art, sowie der im Artikel 23 der allgemeinen Bauordnung weiter angeführten Bauten, ist Anzeige zu erstatten und, sofern sie an eine öffentliche Straße zu liegen kommen, Genehmigung einzuholen.

Offenbach, den 26. März 1902.

Großherzogliches Kreisamt.
von Hombergk.

Nachtrag zu dem Ortsbaustatut für die Gemeinde Bürgel.

Nach Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Bürgel, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 20. Juli 1905 zu Nr. M. d. J. 5976 werden die folgenden Paragraphen des Ortsbaustatuts für die Gemeinde Bürgel wie nachstehend abgeändert bezw. ergänzt:

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Anhörung des Gemeindevorstandes, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung und Herstellung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbauplans beschließt der Gemeindevorstand unbeschadet der Bestimmung in Artikel 20 Absatz 1 Satz 2 der allgemeinen Bauordnung.

In den noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete und fertig hergestellte Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen der Gemeinde unentgeltlich und unverzinslich bis zur Fertigstellung der Straße zur Verfügung zu stellen. Zum Erwerb des Geländes in Eigentum ist die Gemeinde erst bei Fertigstellung der Straße verpflichtet.

§ 6.

Soll außer dem in § 5 Absatz 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstück gelegenen Teils der Straßenfläche bis zur nächsten fertiggestellten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen (oder bereits nach § 5 Absatz 3 in ihrem Besitz befindlichen) Straßenfläche — unentgeltlich und unverzinslich bis zur Fertigstellung der Straße zur Verfügung gestellt wird.

Grenzen an die betreffende Straße zwei fertiggestellte Querstraßen,

so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zur Verfügung zu stellen ist.

Zum Erwerb des Geländes in Eigentum ist die Gemeinde erst bei Fertigstellung der Straße verpflichtet.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkt, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet und hergestellt wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten, und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betr. Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Auf Ersuchen des Eigentümers wird die Herstellung auf dessen Kosten durch die Gemeinde vorgenommen Ein Rückersatz der nach Satz 1 seitens der Anlieger aufgewendeten Kosten tritt bei Eröffnung und Herstellung der Straße für diejenigen Arbeiten, welche hierbei durch die Gemeinde ebenfalls hätten vorgenommen werden müssen, insoweit ein, als diese Kosten nach § 8 nicht von den Anliegern endgültig zu tragen sind, vorausgesetzt, daß auch die vorläufige Vornahme der fraglichen Arbeiten durch die Gemeinde, wenn auch auf Kosten der Anlieger, veranlaßt worden ist.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum oder das ihr zur Verfügung gestellte Gelände zu verbieten und zu verhindern.

Solange die Straße nicht vollständig Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet und hergestellt ist, kann weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden, jedoch unbeschadet der Bestimmung in Artikel 20 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßenherstellungen nach Maßgabe des Art. 21 Absatz 1 und 4 der allgemeinen Bauordnung zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen und Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

   Bei Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teurer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

   Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden nach Maßgabe des § 9 dieses Statuts berechnet und ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind

von dem Besitzer des bezüglichen Grundstücks in dem in Satz 1 und 2 bezeichneten Umfang zu tragen;

b) in den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 8 obliegenden Kostenteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden zusammen zu rechnen und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 10.

1. Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Fall, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist und schätzt den Wert desselben ab.
2. Wenn eine gütliche Einigung über die nach Ziffer 1 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes, die Enteignung von Grundeigentum betreffend, in Anwendung.

§ 11.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keinen festen Fußweg besitzen, solche Fußwege herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe der §§ 8 und 9 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

Offenbach, den 9. August 1905.

Großherzogliches Kreisamt.

J. V.: Emmerling.

Nachtrag zum Ortsbaustatut der Gemeinde Dudenhofen.

Als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Landgemeinden des Kreises Offenbach wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Dudenhofen, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 5. Februar 1895 zu Nr. M. d. J. 2802 für den Bezirk der Gemeinde Dudenhofen im Anschluß an § 5 des Ortsbaustatuts folgende Bestimmung erlassen:

Einziger Paragraph.

In den Straßen 1, 2, 3 und 5, sowie den westlichen Teilen der Straßen 4 und 10 und dem südlichen Teil der Straße 14 des Ortsbauplans der Gemeinde Dudenhofen dürfen, solange dieselben [illegible] dem öffentlichen Verkehr und den Anbau den polizeilichen [illegible]

gemäß noch nicht fertig hergestellt sind, Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, bis auf weiteres nicht errichtet werden.

Offenbach, 20. Februar 1895.

Großherzogliches Kreisamt.

Haas.

Nachtrag zur Baupolizeiordnung der Gemeinde Groß-Steinheim.

Als Nachtrag zur Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird nach Anhörung des Gemeinderats, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 29. März 1900 zu Nr. M. d. J. 7882 bestimmt, daß für den Bezirk der Gemeinde Groß-Steinheim der § 19 dieser Baupolizeiordnung folgende Fassung erhält:

§ 19.

Vorgärten vor Gebäuden und von den Hofreiten aus benutzte, räumlich mit ihnen verbundene Hofräume und Gärten in eröffneten Straßen sind bis 1. Januar 1902 an der betreffenden Straßenseite mit dauerhaften geeigneten Metallgittern in Höhe von höchstens 1,40 m auf im Maximum 1,00 m hohen, massiven Mauern aus Hau- und Backsteinen einzufriedigen.

An Stelle der Gitter können Mauern oder Lattenzäune in einer für die Straßenansicht nicht mißständigen Weise zugelassen werden.

Wenn der obere Teil der Einfriedigung aus Eisen mit Spitzen hergestellt ist, so muß die Gesamthöhe der Einfriedigung mindestens 1,80 m betragen.

Offenbach, den 6. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt.

Haas.

Nachtrag zum Ortsbaustatut der Gemeinde Groß-Steinheim.

Als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Groß-Steinheim, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 29. März 1900 zu Nr. M. d. J. 7881 für den Bezirk der Gemeinde Groß-Steinheim folgende Bestimmung erlassen:

Einziger Paragraph.

In der Schul- und Schwengelbrunnenstraße, der Offenbacher- und Hanauer-Landstraße dürfen nur Häuser erbaut werden, die mehr als ein Stockwerk, d. h. einen Parterrestock und mindestens einen Kniestock von nicht unter 1,50 m Höhe haben.

Offenbach, den 6. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt.

Haas.

Nachtrag zum Ortsbaustatut der Gemeinde Heusenstamm.

Als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats zu Heusenstamm, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 2. August 1905 zu Nr. M. d. J. 21453 für den Bezirk der Gemeinde Heusenstamm das Folgende bestimmt:

Der § 13 des Ortsbaustatuts soll für die Gemeinde Heusenstamm die nachstehende abgeänderte Fassung erhalten:

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat —, so werden, und zwar mit Rückwirkung auf die bereits nach Inkrafttreten des Ortsbaustatuts für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 kanalisierten Straßen, von den beiderseitigen Straßenanliegern entsprechend der Frontlänge je 3 Mark Beitrag pro laufenden Meter Kanal erhoben. Die über diese Beiträge hinaus erwachsenden Herstellungskosten trägt die Gemeinde.

Für die Beitragspflicht der Anlieger ist es einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal gelegt wird.

Offenbach, den 8. August 1905.

Großherzogliches Kreisamt.
J. V.: Emmerling.

Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung der Gemeinde Klein-Steinheim.

Auf Grund des Art. 32 der allgemeinen Bauordnung und des § 8 der Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird hiermit für den Bezirk der Gemeinde Klein-Steinheim folgendes angeordnet:

Alle Gebäude, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen vom 1. Februar 1903 ab zur Ableitung des Wassers von Dächern, Schutzdächern rc. mit Dachrinnen (Kandeln) und Abfallrohren versehen sein, welche stets in gutem Zustand zu erhalten sind. Letztere müssen bis an den Boden der Straße reichen.

Offenbach, den 7. Februar 1902.

Großherzogliches Kreisamt.
von Hombergk.

Nachtrag zum Ortsbaustatut der Stadt Langen.

Als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Langen, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 19. Dezember 1901 zu Nr. M. d. J. 35952 für den Bezirk der Stadt Langen verordnet wie folgt:

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Das Lindenterrain ist zur Aufnahme von Fabriken bestimmt.

§ 2.

Anlagen der in § 16 der Gewerbeordnung erwähnten Art, insoweit sie ungewöhnlich starkes Geräusch oder übelriechende Ausdünstungen oder Abgänge verursachen, sind in fraglichem Terrain nicht zulässig.

§ 3.

Als Wohngebäude sind zunächst zulässig:

a) Villen an der Groß-Gerauer Landstraße.

b) Wohnungen innerhalb der einzelnen Fabrikareale, welche für das erforderliche Aufsichtspersonal (wie Pförtner, Nachtwächter) bestimmt sind.

c) Innerhalb der einzelnen Fabrikareale die Errichtung eines Wohngebäudes für den Fabrikbesitzer oder den dem betreffenden Geschäft vorstehenden Beamten. Die Errichtung eines solchen Wohngebäudes kann nur in Verbindung mit einer Fabrikanlage erfolgen.

Offenbach, den 21. Dezember 1901.

Großherzogliches Kreisamt.

von Hombergk.

Nachträge zu dem Ortsbaustatut für die Gemeinde Neu-Isenburg

vom 16. Oktober 1893.

Mit Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Neu-Isenburg, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 17. Dezember 1896 zu Nr. M. d. J. 31168 wurde für den Bezirk der Stadt Neu-Isenburg verordnet:

§ 1.

Wird ein erhöhtes Trottoir in einer bestehenden Straße hergestellt, so zwar, daß die Floßrinne nicht unmittelbar an die Wandsteine, sondern noch innerhalb der Fahrbahn zu liegen kommt, werden die Kosten der Umlegung der Floßrinne nur zur Hälfte von den Anliegern, dagegen zur anderen Hälfte von der Gemeinde getragen.

§ 2.

Dieser Beschluß hat rückwirkende Kraft vom 1. April 1896 an.

Offenbach, den 22. Dezember 1896.

Großherzogliches Kreisamt.

Haas.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden, mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Neu-Isenburg, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums

des Innern vom 5. Dezember 1900 zu Nr. M. d. J. 31392, für den Bezirk dieser Gemeinde folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zusatz zu § 2 des Ortsbaustatuts vom 16. Oktober 1893.

In projektierten Straßen, in denen noch kein Neubau steht, ist als Bauplatz eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 150 qm enthält,
b) wenn die Fläche nicht eine Mindesttiefe von 15 m hat oder auf ihr kein Gebäude von mindestens 7 m Front errichtet werden kann.

Zusatz zu § 8 des Ortsbaustatuts vom 16. Oktober 1893.

Die durch Straßeneröffnung entstandenen Mehrkosten von Geländeerwerb über den vom Gemeinderat allgemein festgesetzten Preis werden von denjenigen Grundbesitzern getragen, die zur Zeit des vom Gemeinderat durch Beschluß festgesetzten Rückerhebungstermins Eigentümer der an der Straße liegenden Grundstücke sind.

Zusatz zu § 15 des Ortsbaustatuts vom 16. Oktober 1893.

Bei Eckbauplätzen müssen die Hintergebäude so hergestellt werden, daß dieselben nicht mißständig erscheinen.

Offenbach, den 2. Januar 1901.

Großherzogliches Kreisamt.
von Hombergk.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden, mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Neu-Isenburg, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 23. März 1901 zu Nr. M. d. J. 7194 für den Bezirk dieser Gemeinde folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zusatz zu dem Ortsbaustatut vom 16. Oktober 1893.

§ 15a.

Auf dem in den Ortsbauplan einbezogenen Gelände, das westlich der alten Straße und nördlich der mit der Bahnhofstraße parallel ziehenden projektierten Rheinstraße inkl. dieser liegt, dürfen gewerbliche Anlagen mit Kraftbetrieb oder der in § 16 der Reichsgewerbeordnung erwähnten Art, ausschließlich Schlächtereianlagen, nicht errichtet werden.

Offenbach, den 27. April 1901.

Großherzogliches Kreisamt.
von Hombergk.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 werden mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Neu-Isenburg nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. Juli 1902 zu Nr. M. d. J. 21417 für den Bezirk dieser Gemeinde folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

Der § 13 des Ortsbaustatuts für die Gemeinde Neu-Isenburg vom 16. Oktober 1893 wird wie folgt abgeändert:

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat —, so werden die Anlieger auf beiden Seiten der Straße zu den Kosten von je 10 Mk. pro laufende Meter Straßenfront herangezogen. Die Mehrkosten von Kanalanlagen trägt die Gemeinde.

Offenbach, den 23. Juli 1902.

Großherzogliches Kreisamt.
J. V.: Gennes.

Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung der Stadt Neu-Isenburg.

Als Nachtrag IV zur Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird nach Anhörung des Gemeinderats, sowie der Lokalpolizeibehörde der Stadt Neu-Isenburg unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 30. Oktober 1902 zu Nr. M. d. J. 29377 für den Bezirk der Stadt Neu-Isenburg verordnet wie folgt:

Zusatz zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15a.

Die zulässige geringste Breite für Zugänge und Durchfahrten zu Hofreiten wird auf 1,30 m festgesetzt.

Durchfahrten von mindestens 2,30 m Breite müssen jedoch so häufig vorhanden sein, daß der größte Abstand zwischen zwei benachbarten Durchfahrten dieser Breite das Maß von 40 m nicht überschreitet.

Zusatz zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19a.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Trottoirs besitzen, solche Trottoirs herrichtet, sind die Anlieger verpflichtet, die an die Straße grenzenden Grundstücke mit einer der Straße entsprechenden Einfriedigung (vergl. § 19 der Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Offenbach) zu versehen.

Offenbach, den 19. November 1902.

Großherzogliches Kreisamt.
von Hombergk.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Neu-Isenburg

betreffend die Anlage einer Kanalisation zur Abführung der Tagwasser und zum Zweck der Senkung des Grundwasserspiegels.

Auf Grund des Artikels 8 der Landgemeindeordnung wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Neu-Isenburg, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen

Ministeriums des Innern vom 25. März 1904 zu Nr. M. d. J. 5595 für den Bezirk der Gemeinde Neu-Isenburg folgende ortsstatutarische Bestimmung erlassen.

Hält der Gemeinderat bei Anlage eines Straßenkanals in einer schon eröffneten und fertig hergestellten Straße die Entwässerung der anliegenden Grundstücke wegen hohen Grundwasserstandes für erforderlich, so sind die betreffenden Grundstücksbesitzer zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Entwässerungsanlage und zur Tragung sämtlicher hierdurch entstehender Kosten im Verhältnis des Inhalts ihrer entwässerten Grundstücke verpflichtet.

Fäkalien und Brauchwässer dürfen in die Entwässerungsanlage nicht abgeleitet werden.

Offenbach, den 31. März 1904.

Großherzogliches Kreisamt.
von Hombergk.

Bausatzungen für die Stadt Offenbach a. M.

Die nach der allgemeinen Bauordnung den Ortsstatuten überlassenen Bestimmungen werden hierdurch folgendermaßen getroffen:

Zu Art. 13, letzter Absatz der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Flächen, welche nicht mindestens 8 m Länge, 10 m Tiefe und eine Größe von 120 qm besitzen, sind zur Benützung als Bauplatz nicht mehr geeignet. Eckbauplätze müssen nach beiden Straßenseiten eine Länge von mindestens 8 m haben.

Zu Art. 13, letzter Abs., bezw. zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Vor der Genehmigung zur Errichtung einer Hofreite in einem noch unbebauten von Straßen umschlossenen Stücke des Bebauungsplanes (Bauabteilung) ist von dem betreffenden Bauunternehmer die Einteilung der Bauabteilung in Bauplätze vorzulegen und muß diese Einteilung von der Bürgermeisterei genehmigt sein.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Insoweit für die Gemarkung ein Bebauungsplan nicht feststeht, dürfen Gebäude nur errichtet werden, nachdem vorher die Feststellung des für die beabsichtigte Bebauung erforderlichen Bebauungsplanes stattgefunden hat.

Zu Art. 20, Absatz 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung einer Straße oder eines Straßenteils muß dann erfolgen, wenn die Straße oder der Straßenteil an bereits eröffnete und hergestellte planmäßige Straße sich anschließt, das für die Straße erforderliche Gelände in's Eigentum der Stadt übertragen worden und entweder die Herstellung der Straße erfolgt ist, oder die Kosten derselben bar hinterlegt werden.

Zu Art. 20, Absatz 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

In Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt sind, dürfen Gebäude, die nach dieser Straße ihren Ausgang haben, in der Regel nicht errichtet werden. Hierbei ist unter Straßenteil immer die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke einer Straße einschließlich der Straßenkreuzungen zu verstehen.

Die Befugnis, unter für den einzelnen Fall festzustellenden Bedingungen Ausnahmen von der oben aufgestellten Regel zu gestatten, steht der Stadtverordnetenversammlung zu.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen ist der Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes, für die Herstellung der zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Straße anzulegenden Kanäle, für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers und für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung der Fahrbahn und Pflasterung der Gossen von den an die Straße angrenzenden Grundbesitzern zu tragen, beziehungsweise zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten.

Diese Verpflichtungen erstrecken sich für die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nur bis auf die Hälfte der Straßenbreite, und da, wo diese Breite mehr als 16 m beträgt, nur auf die Breite von 8 m. Dabei begründet es jedoch bezüglich der Kanalunkosten keinen Unterschied, ob der Kanal in der einen oder andern Hälfte der Straße liegt.

Die Mehrkosten der Sammelkanäle werden seitens der Stadt getragen.

Zu Art. 21, Absatz 3 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Ebenso sind von den an eine bereits bestehende Straße angrenzenden Grundbesitzern die Kosten für die neue Herstellung der von ihren Grundstücken zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Straße herziehenden Kanäle zu tragen und der Aufwand für Herstellung schon bestehender Kanäle überall da zu erstatten, wo auch seither die Anlieger schon zu diesen Kosten herangezogen wurden.

Zu Art. 21, Abs. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Ferner haben die Grundbesitzer sowohl an bereits bestehenden als an neu anzulegenden Straßen die Kosten der Herstellung und Unterhaltung der vor ihren Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege zu tragen.

Zu Art. 21, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Die Art und Weise der Herstellung der Kanäle, Fußwege und

Rinnen wird in den einzelnen Fällen von der Stadtverordneten-Versammlung unter Berücksichtigung der jeweiligen Verhältnisse bestimmt, und soweit die Herstellung nicht durch das Stadtbauamt selbst ausgeführt wird, hat dieses die vorschriftsmäßige Ausführung zu überwachen.

Zu Art. 21, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Wenn diejenigen, welche die Kosten einer Straßenherstellung zu tragen verpflichtet sind, die Herstellung selbst vornehmen und hierdurch gegen später Anbauende Erstattungs-Ansprüche erlangen, so haben sie der Bürgermeisterei eine Zusammenstellung der ihnen erwachsenen Kosten vorzulegen. Diese wird durch das Stadtbauamt geprüft und festgestellt. Nach dieser Feststellung hat die Entscheidung seitens Derer, welche später zum Ersatz verpflichtet werden, zu erfolgen.

Zu Art. 21, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Wo die Straßenherstellung durch die Stadt erfolgt, werden die Anlieger vor Beginn der Herstellung durch öffentliche Bekanntmachung darauf aufmerksam gemacht, daß die Herstellung auf ihre Kosten vorgenommen wird.

Nach der Herstellung werden die erwachsenen Kosten berechnet, auf die Ersatzpflichtigen verteilt und diese dann aufgefordert, binnen 4 Wochen die Kosten zu erstatten. Von Ablauf der 4 Wochen ab sind die Kosten von den Säumigen mit 5% zu verzinsen.

Zu Art. 21, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Insofern für einzelne Strecken an den herzustellenden Straßen noch kein Beitragspflichtiger eingetreten ist, sind die betreffenden Kosten vorlagsweise von den übrigen bei der Herstellung bereits Beitragspflichtigen zu tragen.

Zu Art. 21, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Solange die infolge einer Straßenherstellung auf ein Grundstück entfallene Kostenentschädigung nicht vollständig geleistet oder für die pünktliche Einhaltung der hier getroffenen Bestimmungen nicht eine von der Bürgermeisterei zu bestimmende Sicherheit gestellt ist, kann die Bauerlaubnis für diese Grundstücke versagt werden.

Zu Art. 21, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die auf Grund der Bauordnung oder dieses Baustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Die Gebäude einer Straße sollen in der Regel außer dem Kellerstock noch zwei Stockwerke erhalten und mit der Traufseite an die Straße gestellt werden.

§ 16.

Oekonomie-Gebäude, sowie Seitengebäude und sonstige Bauten, deren Anlage mißständig erscheint, dürfen an den Straßen nicht errichtet werden.

§ 17.

Anlagen der im § 16 der Gewerbeordnung erwähnten Art dürfen nur 600 m außerhalb der Ringanlage errichtet werden.

§ 18.

Ausnahmen von den Bestimmungen in den §§ 14, 15 und 16 können von der Stadtverordnetenversammlung unter von derselben in den einzelnen Fällen aufzustellenden Bedingungen gestattet werden.

Zu Art. 30, Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

In allen Straßen, in denen eine hinter der Straßenfluchtlinie liegende Baufluchtlinie festgesetzt ist oder wo das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie gestattet wird, ist der Raum zwischen der Straßenflucht und der Bauflucht mit Ausschluß jeder anderen Benützung nur als Vorgarten anzulegen und in gefälligem Aussehen zu erhalten.

Zu Art. 38, Abs. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Auf eine Entfernung von mindestens 100 m von der äußeren Grenze von Begräbnisstätten ab dürfen Brunnen nicht zu hauswirtschaftlichen Zwecken und nur mit Genehmigung des Bürgermeisters angelegt werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Die Umfassungswände sämtlicher Vordergebäude, sowie alle Brandmauern müssen sowohl bei Neubauten wie auch bei Umbauten massiv in Stein mit Kalkmörtel ohne Holzwerk errichtet werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Bei allen Vorderhäusern soll die Stockhöhe im Lichten nicht unter 3 m betragen oder einschließlich Gebälk nicht unter 3,25 m.

Kniestöcke und Mansarden fallen nicht unter diese Bestimmung.

§ 23.

Das Aeußere der Gebäude ist so anzuordnen, daß das Gebäude an der betreffenden Stelle nicht zur Unzierde gereicht.

§ 24.

Vorderhäuser, deren Vorderseiten nicht in Hausteinen, gerichteten Steinen oder sauberen Formsteinen errichtet sind, müssen spätestens drei Jahre nach ihrer Vollendung, wenn die Stadtverordnetenversammlung dies verlangt, verputzt und angestrichen werden. Der Bürgermeisterei steht das Recht zu, bei Vernachlässigung der Vorderhäuser in Putz und Anstrich die alsbaldige Erneuerung derselben zu verlangen und nötigen-

falls, bei Nichtbefolgung binnen Jahresfrist, diese Erneuerung auf Kosten der Besitzer selbst auszuführen. Grelle Farben dürfen zum Anstrich der Vorderhäuser nicht verwendet werden.

§ 25.

Die auf Grund der Bauordnung oder dieses Baustatuts bezüglich eines Grundstücks zu übernehmenden oder übernommenen Verpflichtungen, insbesondere die auf die Straßenherstellung und die Tragung der Straßenherstellungskosten bezüglichen Verpflichtungen, gehen ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke über.

Offenbach, den 27. Oktober 1884.

Der Bürgermeister.

Brink.

Diese Bausatzungen sind durch Verfügung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 14. Oktober 1884 zu Nr. 24629 genehmigt worden.

Offenbach, den 27. Oktober 1884.

Brink.

Nachträge zu den Bausatzungen für die Stadt Offenbach.

1. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Februar 1885 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 9. April 1885 ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Einziger Paragraph.

Der § 17 der Bausatzungen für Offenbach vom 27. Oktober 1884 wird aufgehoben.

Offenbach, den 18. April 1885.

Der Bürgermeister.

Brink.

---

2. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Februar 1887 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 2. Mai 1887 ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

§ 1.

Die in dem § 6 und 7 der Bausatzungen aufgestellte Verpflichtung zur Herstellung von Straßenkanälen soll fernerhin in der Weise zur Erledigung kommen, daß die Kanäle seitens der Stadt ausgeführt werden, und der zur Herstellung des Kanales, bezw. zur Erstattung der Kosten hierfür Verpflichtete einen Beitrag zum Kanalnetze nach dem Einheitspreise von 20 Mark für jeden Meter des Kanales, soweit derselbe längs bebaubarer Straßenflucht zu liegen kommt, an die Stadtkasse vorbehältlich seiner Erstattungsansprüche an solche, die später längs dieser Straßenflucht beitragspflichtig werden, zu bezahlen hat.

§ 2.

Die in dem § 8 der Bausatzungen ausgesprochene Verpflichtung der Grundbesitzer zur Herstellung der Fußwege soll fernerhin in der Weise zur Erledigung kommen, daß die Fußwege seitens der Stadt hergestellt und die hierdurch erwachsenden Kosten, insoweit sie den Betrag von 3 Mark für den Quadratmeter nicht übersteigen, von den zur Herstellung Verpflichteten nach dem Maße ihrer Beteiligung an dem Fußwege zur Stadtkasse erhoben werden.

§ 3.

An der Rödernstraße und in dem Gebiete westlich von der Rödernstraße zwischen der Bebraer-Bahn und der Lokalbahn dürfen Fabrikbauten der in § 16 der deutschen Gewerbeordnung bezeichneten Art in der Regel nicht errichtet werden. Auf die Erweiterung bestehender Anlagen soll diese Satzung keine Anwendung finden.

Offenbach, den 11. Mai 1887.

Der Bürgermeister.

Brink.

---

3. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Oktober 1888 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums der Innern und der Justiz vom 15. Mai 1889, zu Nr. M.-J. 13037, ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Südlich von der Ringanlage sollen auf dem Gebiet westlich von der Sprendlingerstraße bis zur Gemarkungsgrenze und östlich von der Sprendlingerstraße bis zur Arndtstraße und einer gedachten Verlängerung derselben bis zu dem geplanten äußeren Ring und von hier ab in einer Entfernung von 300 m von der Sprendlingerstraße gewerbliche Anlagen der im § 16 der deutschen Gewerbeordnung bezeichneten Art, soweit dieselben an und für sich geeignet sind, die Luft durch üble Gerüche zu verunreinigen, überhaupt nicht, im übrigen aber nur mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung errichtet werden.

Offenbach, den 25. Mai 1889.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

---

4. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai und 1. August 1889 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 27. September 1889 zu Nr. M. d. J. 24768, ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Auf dem ganzen westlich der Ludwigstraße, diese ausgeschlossen, bis zur Landesgrenze gelegenen Gelände, welches südlich und südwestlich von der Bebraer Bahn und nördlich von der Frankfurterstraße begrenzt wird und zwar bei letzterer Straße auch an der nördlichen Straßen-

front dieser Strecke, dürfen nur freistehende und mindestens 5 m von der Straße zurückstehende Gebäude errichtet werden.

Offenbach, den 8. Oktober 1889.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

Der 5. Nachtrag, der sich auf die Ausschließung von Gelände an der Feldstraße bezog, ist wieder aufgehoben worden.

6. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15. und 29. Oktober 1896 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 12. Januar 1897, zu Nr. M. d. J. 32541, ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Für diejenigen Gebiete, welche für die Bebauung mit freistehenden Gebäuden vorgeschrieben ist, gelten folgende Bestimmungen:

1. Es dürfen daselbst nur villenartige Wohnhäuser nebst Zubehörungen, keine Fabrikgebäude, errichtet werden.
2. Die Vorderhäuser müssen mindestens 5 m von der Straße und mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben, während die Nebengebäude hinter den Vordergebäuden auf der Grenze errichtet werden dürfen.
3. Doppelhäuser gelten als ein Gebäude, wenn sie sich nach ihrer äußeren Erscheinung als ein übereinstimmendes Ganze darstellen, gemeinschaftlich zur Baugenehmigung eingereicht und gleichzeitig ausgeführt werden.
4. Einstöckige Häuser sind zulässig, wenn sie sonst in ihrem Aussehen nicht mißständig erscheinen und vom Sockel an bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 5 m hoch sind.

Dieser Nachtrag findet auf diejenigen Hofreiten, die auf der Nordseite der Frankfurterstraße zwischen der Ludwigstraße und der Rödernstraße bereits bebaut sind, insofern durch ihn gegenüber dem 4. Nachtrag zu den Bausatzungen eine Erschwernis in der Bebauung dieser Grundstücke stattfinden würde, keine Anwendung.

Offenbach, den 28. Januar 1897.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

7. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3. November 1898 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 28. Dezember 1898 zu Nr. M. d. J. 30929 ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für die Stadt Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Der im § 1 des 2. Nachtrages zu den Bausatzungen vom 11. Mai 1887 auf 20 Mark für den Meter festgesetzte Beitrag zum Kanalnetze

wird vom 1. Januar 1899 ab auf 25 Mark (= 12 Mk. 50 Pfg. für den Meter einer Straßenseite) erhöht.

Offenbach, den 10. Januar 1899.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

---

8. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11. September und 9. Oktober 1902, nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 22. November 1902 zu Nr. M. d. J. 33527 ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für die Stadt Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

Auf dem von dem Wolfsweg, dem Isenburgring, dem Buchrainweg und der Landesgrenze umschlossenen Gelände dürfen nur freistehende Gebäude errichtet werden.

Jedoch ist am Buchrainweg (Nordseite) und an der Südseite der ersten nördlich des Buchrainwegs nach Westen ziehenden Querstraße gestattet, bei Bebauung mit freistehenden Gebäuden diese unmittelbar an die Straßenfluchtlinie zu stellen.

Offenbach, den 6. Januar 1903.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

9. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Februar 1903 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. April 1903, zu Nr. M. d. J. 9399, ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für die Stadt Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

Auf den beiden zwischen Buchrainweg, äußerem Ring und der ersten Parallelstraße westlich der Sprendlingerstraße gelegenen Baublöcken dürfen nur freistehende Gebäude errichtet werden.

Offenbach, den 5. Mai 1903.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

10. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26. März 1903, nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 15. Mai 1903 zu Nr. M. d. J. 11216, ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für die Stadt Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Der in § 2 des 2. Nachtrages zu den Bausatzungen für den qm

Fußwegherstellung festgesetzte Betrag von 3 Mark wird hiermit vom 1. April 1903 ab auf 4 Mark erhöht.

Die Rückerstattung der Kosten für die Fußwegrandsteine, welche seither nach den jedesmaligen Kosten zu erstatten waren, soll fernerhin derart zur Erhebung kommen, daß für den laufenden Meter höchstens 7 Mark erhoben werden.

Die Unterhaltung und Ausbesserungen der Fußwege, sofern nicht Dritte infolge ihres Verschuldens hierfür aufzukommen haben, bewirkt die Stadt auf ihre Kosten.

Offenbach, den 28. Mai 1903.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

---

11. Nachtrag.

Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Juli 1903, nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 5. Oktober 1903, zu Nr. M. d. J. 25628, ist folgender Nachtrag zu den Bausatzungen für die Stadt Offenbach vom 27. Oktober 1884 getroffen worden:

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung von Schaufenstern und Einrichtung von Läden in Gebäuden innerhalb eines Vorgartens kann die Freilegung des Vorgartens erfolgen, wenn das hierdurch zum Fußweg hinzukommende Stück Gelände unentgeltlich an die Stadt abgetreten wird und die Kosten der erstmaligen durch die Stadt erfolgenden Fußwegbefestigung auf dem abgetretenen Gelände von dem Gesuchsteller getragen werden. Die freigelegte Vorgartenstrecke einschließlich der Eingänge und Einfahrten, in der Baulinie gemessen, darf jedoch nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Grundstückes betragen. Die Einfriedigung der freigelegten Strecke ist nach der Straßenfluchtlinie zu abzurunden.

§ 2.

Mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung kann der Vorgarten zur Benutzung als Wirtschaftsgarten widerruflich zugelassen werden. Die hierzu benutzte Fläche muß jedoch stets in sauberem Zustande erhalten und mit Bäumen bepflanzt werden.

§ 3.

Die Bestimmungen dieses Nachtrages finden keine Anwendung bei Straßen, für die Bebauung mit freistehenden Gebäuden vorgeschrieben ist.

Offenbach, den 15. Oktober 1903.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Offenbach a. M.

Die nach der allgemeinen Bauordnung den polizeilichen Ordnungen in Bausachen überlassenen Bestimmung[illegible] [illegible]rden hierdurch folgendermaßen getroffen:

Zu Art. 30, Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Sockel dürfen in der Regel höchstens 0,10 m in die Straßenflucht vorspringen. Ausnahmsweise kann ein Vorspringen des Sockels bis zu 15 cm gestattet werden.

Architektonische Verzierungen, Gesimse und dergleichen dürfen erst auf einer Höhe von 2,25 m über dem Fußwege und in keiner größeren Ausladung als 1 m in den Luftraum der Straße hineinragen. Bei geringerer Höhe dürfen dieselben höchstens eine Ausladung von 0,20 m erhalten.

Aushängeschilder dürfen in die Straße überhaupt nicht vorstehen.

Zu Art. 30, Abs. 5 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Nach Außen aufschlagende Fensterläden müssen bei Neubauten mit ihrer Unterkante mindestens 2 m über dem Fußwege sich befinden.

Kellerfensterläden sind so einzurichten, daß sie den freien Verkehr nicht hemmen.

Zu Art. 31, letzter Abs. der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Für auf beiden Seiten bebaubare Straßen von einer Breite bis zu 8 m ist die zulässige größte Höhe der Vordergebäude auf 10 m, für Straßen von 8—12 m Breite auf 12 m bestimmt.

Bei Eckhofreiten soll im Allgemeinen das Maß der breiteren Straße für die Höhe des Gebäudes bestimmend sein, doch steht in jedem einzelnen Fall der Bürgermeisterei das Recht zu, hier nur eine geringere Höhe zu gestatten, auch diese selbst bis zu dem für die schmäleren Straßen bestimmten Maß zu beschränken.

Bei Mansardendächern wird die Hälfte der Höhe des Mansardenstockes der Haushöhe zugerechnet.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die unmittelbar an der Straße gelegenen Gebäude müssen mit Dachkandeln und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein, oder, wo das nicht der Fall ist, innerhalb sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung versehen werden.

Bei Neubauten und Umbauten von bestehenden Gebäuden, sowie bei Umänderung des Fußweges ist die Dachabwässerung in genügender Tiefe unter dem Boden bis in die bestehenden Kanäle und, wo solche noch nicht bestehen, bis zu deren Erbauung in die Gossen zu leiten.

Bei vorhandenen Hofreiten hat die sonstige Abwässerung derselben, insofern ein Straßenkanal vorhanden ist, oder demnächst hergestellt wird, innerhalb der oben bestimmten Frist durch unterirdische Seitenkanäle zu geschehen.

Bei allen diesen Abführungen von Wasser oder anderen Flüssigkeiten aus den Hofreiten in die Straßenkanäle sind die von der Bürgermeisterei jeweilig gegebenen Vorschriften zu befolgen.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien u. s. w. müssen in geschlossenen Röhren bis auf den Boden geführt werden. An den Straßenseiten der Gebäude dürfen solche Ausgüsse überhaupt nicht angebracht werden. Auch bei älteren Gebäuden sind solche Mißstände binnen 6 Monaten, vom Tag der Aufforderung dazu an gerechnet, zu beseitigen.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Alle nach der Straße zu sich öffnende Winkel (Reule), welche eine geringere Breite an der Straßenflucht, als 2 m besitzen, sind durch eine mindestens 3 m hohe, massive und mit der nötigen Abdeckung versehene Mauer gegen die Straße abzuschließen. In dieser Mauer ist eine Tür anzubringen, wenn der Winkel nur von der Straßenseite aus zugängig ist. Regenwasser kann eingeleitet werden, wenn dasselbe noch innerhalb des Winkels unterirdisch in Kanäle abgeführt wird.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Hinter den Vorderhäusern dürfen nur in einer Entfernung von 5 m Gebäude errichtet werden, soweit nicht Seitengebäude, sogenannte Flügelbauten, in Verbindung mit dem Vorderhaus errichtet sind oder werden und die geringere Tiefe des Bauplatzes nicht eine Abweichung hiervon statthaft erscheinen läßt. Für Hinter- oder Seitengebäude, in welchen feuergefährliche Massen lagern, oder in welchen ein feuergefährliches Gewerbe betrieben wird, kann ein noch größerer freier Hofraum vorgeschrieben werden.

§ 8.

Abtrittsgruben müssen bei jeder neuen Anlage, Veränderung oder Ausbesserung mit der Innenkante mindestens 0,90 m im Lichten von der nachbarlichen Grenze entfernt angelegt und wasserdicht hergestellt werden. Die Stärke der Umfassungswände der Grube muß, wenn dieselben ganz in Zement gemauert werden, mindestens 0,40 m, wenn nur die Futtermauer in Zement aufgeführt wird, mindestens 0,50 m betragen. Der Boden hat aus mindestens 3 Schichten flach gelegten Backsteinen, wovon mindestens eine in Zement gelegt ist, zu bestehen und die inneren Wände einer solchen Grube sind mit Zement zu verputzen. Die Grube ist mit Zementmauerwerk zu überwölben und mit einer durch gut schließende Deckel geschlossenen Einsteigöffnung zu versehen. Abzugsröhren sollen nach Möglichkeit angebracht werden.

Bei Anlegung, Veränderung oder Ausbesserung von Mist- und Dungstätten ist die Sohle, sowie jede Seite derselben hinter den Umfassungsmauern mit Lett in einer Stärke von mindestens 0,25 m auszustampfen und der Boden derselben mit Pflaster von Basaltsteinen zu versehen.

Die Entwässerung der Hofreiten, sowie Ableitung von Brunnen, Dachrinnen oder Wassersteinen in die Aborte oder Dunggruben ist ver-

boten, ebenso ist die Aufstellung von Abtritten auf Mist- oder Dungstätten untersagt, sofern dieselben nicht nach der Vorschrift für Abtrittsgruben ausgeführt sind.

Die Anwendung des Tonnensystems statt gemauerter Gruben kann unter Beobachtung hierauf bezüglicher Vorschriften gestattet werden.

Abgänge aus Dunggruben in das Kanalnetz sind verboten.

§ 9.

Gegrabene Brunnen, welche die Nachbarn nicht gemeinschaftlich herstellen, müssen wenigstens 1 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben.

Zu Art. 37, Abs. 3 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Bei der Bebauung neuer Hofreiten, Aufführung neuer, sowie der Vergrößerung vorhandener Gebäude in bestehenden Hofreiten muß ein Raum von mindestens 25 qm Fläche vollständig unbebaut bleiben.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Hofreiten und von denselben aus benutzte und mit ihnen räumlich verbundene Hofplätze und Gärten müssen an den nicht bebauten Teilen der Straßenflucht entweder mit einer 1,75—2,50 m hohen Mauer oder mit einem ebenso hohen eisernen Staket auf Mauersockeln eingefriedigt werden, insofern für einzelne Straßen nicht Ausnahmen von der Bürgermeisterei gestattet werden.

Sonstige an einer bereits eröffneten Straße gelegenen noch freien Grundstücke sind gegen die Straße hin einzufriedigen. Ueber die Zulässigkeit der Art und Weise der Einfriedigung hat die Bürgermeisterei zu entscheiden. Hierbei ist, sofern der Fußweg höher liegt als das daneben liegende Grundstück, bis zur Höhe des Fußweges für die Einfriedigung ein gemauerter Sockel herzustellen.

Ebenso liegt die ordnungsmäßige Unterhaltung der Einfriedigung den Besitzern nach Anordnung der Bürgermeisterei ob.

§ 12.

Bebaute Hofreiten sind gleichzeitig mit ihrer Errichtung nach der Straße zu mit Mauern oder eisernen Staketen auf Steinsockel einzufriedigen. Vorgärten wie überhaupt Hofreiten mit zurückgesetzten Gebäuden dürfen nicht mit geschlossenen Mauern eingefriedigt werden. Darunter ist auch die Einfriedigung der zur Hofreite gehörigen Hofräume und Gärten verstanden.

Zu Art. 56 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die Bedachung mit anderem als feuersicherem Material darf nur bei Hintergebäuden und nur unter der Voraussetzung stattfinden, daß dieselben mindestens 5 m von anderen Gebäuden entfernt stehen und keine Feuerungs-Anlagen enthalten.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Bei mit Schiefer oder Zink gedeckten Gebäuden, welche an der

Straße stehen oder ihren Dachfall gegen dieselbe haben, sind Schneeschutzvorrichtungen an den Dächern anzubringen, auch kann die Anbringung von Schutzbrettern an den Dächern verlangt werden, sobald die Neigung der Dachfläche 25° bei 90°iger Einteilung übersteigt.

Zu Art. 60 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Bewohnte Gebäude von größerer Ausdehnung müssen so viele durch die ganze Höhe der Gebäude reichende Treppen erhalten, daß kein bewohnter Raum mehr wie 16 m von einer Treppe entfernt zu liegen kommt. Bei Wohngebäuden sollen die Läufe der Haupttreppe nicht unter 1,10 m Breite angelegt werden.

In Gebäuden, welche vier und mehr bewohnte Stockwerke über einander haben, sowie in Wohngebäuden, für welche wegen ihrer Ausdehnung mehr als eine Treppe vorgeschrieben ist, muß mindestens eine dieser Treppen feuersicher (d. h. zwischen massiven bis zur Decke reichenden Wänden) errichtet und mit verschalten, verrohrten und getünchten Läufen und Podesten versehen sein.

In jedem bewohnten Hause hat mindestens eine Treppe bis zu dem Dachboden, wenn derselbe noch beziehbar ist, zu führen.

Es bleibt vorbehalten, je nach Lage, Größe und Beschaffenheit eines zu errichtenden Wohngebäudes oder eines Gebäudes, welches zeitweise viele Menschen aufzunehmen hat, feuersichere und auch unverbrennliche, d. h. ganz in unverbrennlichem Material ausgeführte Treppen, sowie deren Größe und Anordnung vorzuschreiben, und die Zahl, Größe und Anordnung der Ausgänge zu bestimmen.

§ 16.

Die Zugänge der bewohnten Räume zu den Haupttreppen sollen nicht unter 1,4 m Breite erhalten und sind durch Decken und Wandverputz möglichst feuersicher herzustellen.

§ 17.

Hat eine Haupttreppe keinen unmittelbaren Ausgang nach der Straße, sondern nur nach dem Hofraum, so darf auf mindestens 5 m Entfernung von diesem Ausgang kein Hauptgebäude errichtet werden.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Wohnungen in zum Teil unter der Erde befindlichen Räumen sind verboten.

§ 19.

In Wohnhäusern dürfen Keller nicht tiefer als 50 cm über der Sohle des vor der Hofreite befindlichen oder noch zu erbauenden Straßenkanals angelegt werden. Ausnahmen sind nur dann statthaft, wenn Boden und Umfangswände der Kellerräume bis über den höchsten Grundwasserstand hergestellt werden.

§ 20.

Auch bezüglich der Herstellung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen der im Art. 134 des Polizeigesetzbuches bezeichneten Art, sowie der im Art. 23 der allgemeinen Bauordnung weiter an-

geführten Bauten ist Anzeige zu erstatten und, sofern sie an eine öffentliche Straße zu liegen kommen, Genehmigung einzuholen.

Offenbach, den 27. Juni 1884.

Der Bürgermeister.

Brink.

Diese Baupolizeiordnung ist durch die Verfügung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 24. Oktober 1884 zu Nr. 24629 genehmigt worden.

Offenbach, den 27. Oktober 1884.

Brink.

Nachträge zur Baupolizei-Ordnung für die Stadt Offenbach a. M.

1. Nachtrag.

Auf Grund des Art. 30, letzter Absatz der allgemeinen Bauordnung, wird nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 18. November 1886 zu Nr. M. d. J. 26117 hierdurch folgendes angeordnet:

In die Straßenflucht vorspringende Fenstergitter, Kettensteine und Ketten, Abweissteine, sofern diese nicht auch in die Tore einspringen, Säulen, Freitreppen, Kellerhälse und ähnliche Vorrichtungen sind zu beseitigen, sofern der Gebrauch der Straßen und öffentlichen Plätze dadurch beeinträchtigt wird und die Abänderung nicht mit unverhältnismäßigen Opfern für die Eigentümer verbunden ist.

Offenbach, den 24. November 1886.

Der Bürgermeister.

Brink.

2. Nachtrag.

Die Vorschrift im § 10 der Baupolizeiordnung vom 27. Oktober 1884 wird nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 25. Februar 1897 zu Nr. M. d. J. 4204 aufgehoben und durch folgende Bestimmungen ersetzt:

Mindestens ein zusammenhängendes Viertel der Gesamtfläche eines jeden innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Bauplatzes soll unbebaut bleiben. Bei Häusern, welche mehr als drei Stockwerke und einen Kniestock von über 1,25 m haben, sollen mindestens drei Achtel der Gesamtfläche des Bauplatzes unbebaut bleiben.

Auf bebauten Grundstücken mit Höfen von geringerem Flächeninhalte darf im Falle des Neubaues oder Umbaues die frühere Größe des Hofes unter der Bedingung beibehalten werden, daß die Hofseite der Neubauten die bisherigen Höhenmaße nicht überschreitet. Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Größe ist unzulässig.

Bei zum Wohnen bestimmten Hinterhäusern, einschließlich der sogenannten Flügelbauten, soll vor deren Hauptfront eine Fläche des

Baugrundstücks unbebaut bleiben in einer Tiefe von drei Vierteln der bis zur Dachtraufe gerechneten Höhe des Gebäudes. Unbewohnbare Gebäude von nicht mehr als einem Stockwerk sind jedoch zulässig.

Zwischen auf demselben Grundstücke zu erbauenden gegenüberstehenden Gebäuden muß ein freier Abstand von mindestens 5 m liegen.

Offenbach, den 20. Oktober 1897.

Der Oberbürgermeister.
Brink.

3. Nachtrag.

Nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 7. September 1898 zu Nr. M. d. J. 20786 erhält der zweite Nachtrag zur Baupolizeiordnung am Schlusse den folgenden Zusatz:

Es bleibt jedoch der Stadtverordnetenversammlung vorbehalten, bei gewerblichen Anlagen eine Ausnahme von dieser Bestimmung eintreten zu lassen.

Offenbach, den 13. September 1898.

Der Oberbürgermeister.
Brink.

4. Nachtrag.

Nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Oktober 1901 zu Nr. M. d. J. 31007 wird der erste Satz des zweiten Absatzes des § 11 der Baupolizeiordnung für die Stadt Offenbach vom 27. Oktober 1884 wie folgt abgeändert:

„Sonstige an einer bereits eröffneten Straße gelegenen noch freien Grundstücke sind, sobald es die Bürgermeisterei für nötig erachtet, auf Anforderung der Bürgermeisterei gegen die Straße hin einzufriedigen."

Offenbach, den 25. Oktober 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei.
Baupolizei: Walter.

5. Nachtrag.

Nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 20. Mai 1903, zu Nr. M. d. J. 11992, wird folgendes angeordnet:

Zu Art. 78 der allgemeinen Bauordnung. Zu § 102 der Ausführungsverordnung.

Für die baupolizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn nachfolgende Zahlungen an die Stadtkasse zu leisten:

1. Für ein Wohngebäude, einen sonstigen Neubau oder eine Hauptveränderung mit einer Feuerungsanlage: 1 Mark für je Tausend Mark Bauwert, mindestens 5 Mark und nicht über 50 Mark.

2. Für einen Neubau oder eine Hauptveränderung ohne Feuerungsanlage: 1 Mark für je Tausend Mark Bauwert, mindestens 3 Mark und nicht über 40 Mark.
3. Für andere genehmigungspflichtige Bauten dieselben Gebühren wie unter 2.
4. Für genehmigungspflichtige Bauten jeder Art unter Tausend Mark Bauwert: 3 Mark.

Die Zahlung der Gebühren hat bei Aushändigung der Baugenehmigung zu erfolgen.

Kommt ein genehmigtes Bauwerk nicht zur Ausführung, so ist der Bauherr berechtigt, die Gebühren zurück zu verlangen, falls dies vor dem Erlöschen der Genehmigung nach Art. 74 der allgemeinen Bauordnung geschieht.

Offenbach, den 2. Juni 1903.

Bürgermeisterei, Baupolizei.
Walter.

6. Nachtrag.

Nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 21. März 1905, zu Nr. M. d. J. 7392, wird der erste Absatz des § 3 der Baupolizeiordnung vom 27. Oktober 1884, wie folgt, geändert:

„Für auf beiden Seiten bebaubare Straßen von einer Breite bis zu 5 m ist die zulässige größte Höhe der Vordergebäude auf 7,50 m; für Straßen über 5 m bis 8 m Breite auf 10 m und für solche über 8 m bis 10 m Breite auf 12 m bestimmt."

Offenbach, den 17. April 1905.

Bürgermeisterei, Baupolizei.
Walter, Beigeordneter.

7. Nachtrag.

Nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 23. Mai 1905, zu Nr. M. d. J. 11608, erhält der erste Absatz des 2. Nachtrages zur Baupolizeiordnung folgenden Zusatz:

„Bei Eckhofreiten mit einer Bauplatzgröße von weniger als 500 qm muß mindestens ein zusammenhängendes Sechstel der Gesamtfläche des Bauplatzes unbebaut bleiben, und bei Häusern, welche mehr als drei Stockwerke und einen Kniestock von über 1,25 m Höhe haben, muß mindestens ein zusammenhängendes Viertel der Gesamtfläche unbebaut bleiben."

Offenbach, den 1. August 1905.

Bürgermeisterei, Baupolizei.
Walter, Beigeordneter.

Polizeiverordnung für die Stadt Offenbach a. M.

zur Verhütung von Unfällen bei baulichen Arbeiten.

Auf Grund des Art. 56, Absatz 2, Ziffer 1 des Gesetzes vom 13. Juni 1874, betr. die Städteordnung für das Großherzogtum Hessen, sowie der Art. 2 u. 28 des Gesetzes vom 30. April 1881, betr. die allgemeine Bauordnung wird nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 4. April 1898 zu Nr. M. d. J. 7424 im Anschluß an die Baupolizeiordnung für die Stadt Offenbach a. M. vom 27. Oktober 1884 nachstehende Polizeiverordnung für die Stadt Offenbach erlassen:

Allgemeines.

§ 1.

Mit der Ausführung von Bau-, Erd- oder Abbruchsarbeiten darf nicht eher begonnen werden, als bis die zur Sicherheit der Arbeiter erforderlichen Einrichtungen und Gerüste nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen hergestellt worden sind.

§ 2.

Alle zur Herstellung und Bedienung von Gerüsten benutzten Materialien und Werkzeuge müssen von guter und zweckentsprechender Beschaffenheit sein; insbesondere müssen alle Rüsthölzer, Stangen, Streichen und Bretter aus gesundem Holz bestehen und alle Gerätschaften, Maschinen und sonstiges Zubehör, wie Seile, Klammern, Bindezeug u. s. w., in gutem, gebrauchsfähigem Zustande sich befinden.

Gerüste, Bauzäune und Schutzdächer.

§ 3.

Sämtliche Gerüste sind nach fachmännischen Grundsätzen dem jedesmaligen Zweck entsprechend so herzustellen und dauernd zu unterhalten, daß die betreffenden Arbeitsausführungen mit Sicherheit vorgenommen werden können.

Insbesondere sind folgende Vorschriften zu beachten:

1. Sämtliche Gerüste dürfen nur soweit belastet werden, als deren Tragfähigkeit es gestattet.

2. Zum Aufziehen einer Last von größerem Gewicht als 2000 kg dürfen nur regelrecht gezimmerte, in den Verbindungen, die auf Zug in Anspruch genommen werden, mit eisernen Schraubenbolzen befestigte Gerüste verwendet werden, insofern nicht die Baupolizeibehörde im besonderen Falle eine Ausnahme gestattet.

3. Abgesehen von der Vorschrift zu 2 sind für alle übrigen Bauarbeiten auch Gerüste zulässig, welche aus bearbeitetem oder unbearbeitetem, mittelst Klammern aneinander befestigtem Rüstholze bestehen (sogenannte Klammergerüste). Die Rüstbäume sollen in der Regel nicht mehr als 4 m von einander abstehen; dieselben dürfen nicht in den befestigten Straßenbelag eingelassen werden, sondern sind in anderer Weise auf geeigneten Unterlagen sicher zu befestigen.

Die Gerüste sind gegen Verschiebungen und Senkungen gesichert und festverbunden herzustellen.

Die Gerüstbretter müssen ihrer Belastung entsprechend, jedoch nicht unter 3,5 cm stark sein. Sofern zwei oder mehr Bretter nebeneinander erforderlich sind, müssen sie dicht aneinander und an den Hirnenden mit angemessener Ueberdeckung verlegt werden, damit das Durchfallen des Baumaterials verhindert wird, und die Bretter nicht auftippen oder ausweichen können. Werden auf dem Gerüst Materialien gelagert, so ist an der Außenseite des Brettergangs dicht anschließend ein Bordbrett hochkantig anzubringen und zu befestigen.

Bei Mauergerüsten muß jeder zur Arbeit benutzte Rüstgang, mit Ausnahme der zum Material-Transport benutzten Oeffnungen, bis an die inneren Rüstbäume, oder in Ermangelung letzterer möglichst dicht an die Mauer heran mit Brettern zugelegt und sowohl an der Außenseite, als an den Kopfseiten dicht schließend mit einem Bordbrett und mit einer sicheren Rückstange versehen sein; für Verbindungsgänge und Brücken zwischen solchen Gerüsten sind die Bretterabdeckung und die Bordbretter in gleicher Weise herzustellen.

Bei Weißbindergerüsten sollen die einzelnen Gerüstgänge in der Regel nicht mehr als 2 m übereinander liegen und müssen mit einer sicheren Rückstange versehen sein. Weißbindergerüste dürfen an Regenabfallrohren und Blitzableitern nicht befestigt werden.

4. Zur Sicherung der Dachdeckerarbeiten muß entweder das vorhandene Baugerüst auf dem obersten Gerüstgang, und zwar, soweit es das vorhandene Gerüst gestattet, nicht tiefer als 1 m unter dem Hauptgesims, in der ganzen Breite mit Brettern dichtschließend abgedeckt und an der Außenseite mit einer mindestens 60 cm hohen Vorwand versehen, oder es müssen anderweitige, nach dem Urteil der Baupolizeibehörde genügende Vorkehrungen hergestellt werden.

5. Hebelgerüste (sogen. fliegende Gerüste) dürfen mit Baumaterial in größerem Maße nicht belegt werden; sie müssen im Innern der Gebäude sicher befestigt und an den Außenseiten mit einer, mindestens 35 cm hohen Vorwand versehen sein.

6. Hänge- (Rahmen-) Gerüste sind nur für kleinere Dachdecker-, Spengler- und Weißbinder-Arbeiten, für andere Arbeiten nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig; diese Gerüste sind an der Außen- und Innenseite mit einer sicheren Rückstange einzufassen.

7. Mauerstuhlgerüste sind auf ihrer ganzen benutzbaren Fläche mit Brettern zu bedecken und an ihrer Hinterseite durch Bretter, welche auf schräg heraus̈stehenden Latten befestigt sind, zu sichern.

8. Gerüste, die längere Zeit in Benutzung stehen, müssen in angemessenen Zeitabschnitten, jedoch mindestens alle 6 Wochen, auf ihre Haltbarkeit geprüft werden.

9. Es bleibt vorbehalten, in besonderen Fällen die Herstellung besonderer Baugerüste baupolizeilich anzuordnen.

§ 4.

1. Bei jedem Neu-, An- oder Umbau und ebenso bei jedem Abbruch, welcher eine Aufgrabung an der Straße, oder ein Vortreten von

Baugerüsten auf das Straßenterrain erfordert, ist der Bauplatz gegen die Straße mit einem Bauzaun abzuschließen.

2. Bei Bauten, deren Baugerüste in die Straße vortreten, ebenso bei Abbruchsarbeiten auf der Straße ist auf der ganzen Gebäudelänge an der Straße in Höhe von 3,50 m über dem Bürgersteig ein Schutzdach anzubringen, welches das Herabfallen von Gegenständen zu verhindern geeignet ist. Dieses Schutzdach muß aus mindestens 3,5 cm starken Brettern mit Ueberdeckung hergestellt und in der Richtung auf die Baustelle abwärts geneigt werden; es muß über die größte Breite des Gerüstes mindestens 1 m vortreten und, wenn kein Gerüst vorhanden, eine Breite von 2 m erhalten. Für Weißbindergerüste genügt die Verwendung von 2 cm starken Brettern ohne Ueberdeckung.

Für besondere Fälle bleibt der Baupolizeibehörde die Anordnung weitergehender Schutzvorkehrungen vorbehalten.

§ 5.

Veränderungen an Gerüsten aller Art dürfen nur im Auftrage des Eigentümers derselben vorgenommen werden; das Betreten der Rückstangen und der Schutzdächer an Weißbindergerüsten ist verboten.

Leitern, Nottreppen und Oeffnungen.

§ 6.

1. Freistehende Leitern dürfen zu Bauarbeiten, abgesehen von Absprießungen, nur bis zu einer Höhe von nicht mehr als 8 m benutzt werden. Leitern dürfen auf Gerüsten nur auf einer Unterlage von zwei übereinandergelegten, mindestens je 3,5 cm starken Brettern aufgestellt werden.

2. Die Bäume und Sprossen aller zur Bauausführung benutzter Holzleitern müssen aus gesundem, nicht überspänigem Holz ohne große Aeste bestehen und nach ihrer Aufstellung so befestigt werden, daß sie weder unten abrutschen, noch oben überschlagen können.

3. Die Leitern müssen, senkrecht gemessen, mindestens 1 m über den Austritt hervorragen und bei größerer Länge gegen Durchbiegen und seitliches Schwanken fest abgesteift werden.

4. Die Leitergänge sollen, wo dies irgend möglich ist, so angelegt werden, daß die von einer Leiter herabfallenden Gegenstände den darunter liegenden Leitergang nicht treffen können.

5. Für jeden Neubau, insofern nicht im besonderen Fall von der Baupolizeibehörde eine Ausnahme gestattet wird, muß eine sichere Nottreppe mit festen Geländern angebracht werden; Treppenpodeste sind mit tragfähigen Brettern auf genügenden Unterlagen dichtschließend abzudecken.

6. Sobald in einem Neu-, Um- oder Anbau eine Balkenlage verlegt ist, muß dieselbe an allen, zur Arbeit oder zum Verkehr dienenden Stellen mit mindestens 50 cm breiten Brettergängen versehen werden. Diese Brettergänge sind solange zu erhalten, bis die betr. Balkenlage der nachfolgenden Bestimmung gemäß dichtschließend mit Brettern überdeckt ist, oder die Balkengefache ausgestakt oder anderweitig ausgefüllt sind.

Nach Aufbringung der zweiten und jeder folgenden Balkenlage ist die unter der jeweilig obersten liegende Balkenlage dichtschließend mit Brettern zu überdecken.

Die Ueberdeckung der jeweilig zweitobersten Balkenlage ist bis zur erfolgten Rohbau-Abnahme zu erhalten.

7. Bis zur Aufstellung der Treppen sind Oeffnungen für dieselben und sonstige Oeffnungen wie Lichtschächte, Aufzüge u. s. w. in den Balkenlagen oder Gewölbedecken, sowie Kalkgruben und andere Vertiefungen auf der Baustelle mit hinreichend sicherer Einfriedigung zu versehen oder mit Brettern fest zuzudecken. Alle derartigen Oeffnungen im Innern des Baues und in den Gerüsten sind, soweit nicht im besonderen Falle von der Baupolizeibehörde eine Ausnahme gestattet wird, an den Rändern mit Schutzbrettern einzufassen, deren Oberkante die Gebälklage um mindestens 15 cm überragt.

Abbruchs-Arbeiten.

§ 7.

Beim Abbruch von Gebäuden darf ein Umwerfen ganzer Wände, Schornsteine u. s. w. nur unter fachmännischer Aufsicht stattfinden; es ist verboten, Arbeiter so zu beschäftigen, daß dieselben übereinander stehen.

Erd- und Fundamentierungs-Arbeiten.

§ 8.

1. Gräben, Baugruben u. s. w. müssen genügende Böschung haben oder gut abgesteift werden.

2. Neben vorhandenen Bauten sind die neuen Fundamente und besonders der dazu nötige Bodenaushub stückweise auszuführen, wenn die Nachbargebäude weniger tief als der Neubau fundamentiert sind.

Aufzug-Arbeiten.

§ 9.

1. Während der Aufbringung von Balken, Dachverbandhölzern und anderen Baumaterialien hat jede Beschäftigung unter der Arbeitsstelle zu ruhen, wenn nicht besondere Schutzmaßregeln eine Ausnahme gestatten.

2. Wenn unter einer Arbeitsstelle eine Aufzugwinde verwendet wird, so müssen die an der Winde beschäftigten Arbeiter durch ein Schutzdach gesichert werden.

Dachdecker-Arbeiten.

§ 10.

1. Bei Ausführung von Dacharbeiten und bei Reparatur von Glasdächern müssen Sicherheitsgürtel und die dazu erforderlichen starken Leinen auf der Baustelle vorhanden sein.

2. Bei Neueindeckung eines Glasdaches muß unter letzerem, wenn die Höhe über dem Boden mehr als 6 m beträgt, ein mit Brettern fest abgedecktes Gerüst aufgestellt werden.

Austrocknen der Bauten.

§ 11.

1. Das [illegible] offener Koksörbe, sowie überhaupt das Unter-

halten offener Koksfeuer in Bauten, in welchen gearbeitet wird, ist während der Arbeitszeit unzulässig.

2. Ausnahmen können von der Baupolizeibehörde nur dann gewährt werden, wenn durch das Aufstellen der Kokskörbe gesundheitliche Gefahren für die Arbeiter nicht zu befürchten sind.

Arbeitsbeleuchtung.

§ 12.

Die Baustelle und namentlich die Zugänge zu derselben müssen bei mangelndem Tageslicht so lange beleuchtet sein, als im Bau oder auf der Baustelle Arbeiter beschäftigt sind.

Haftbarkeit.

§ 13.

Der jeweilige Arbeitgeber oder Werkmeister, in Ermangelung eines solchen die Arbeiter selbst, sind für die Einhaltung obiger Vorschriften verantwortlich.

Kundgebung.

§ 14.

Diese Verordnung ist auf jeder Baustelle an geeigneter, bequem zugänglicher Stelle auszuhängen; der Aushang muß stets deutlich lesbar erhalten werden.

Strafen und Zwangsmaßregeln.

§ 15.

Auf Zuwiderhandlungen gegen obige Vorschriften finden die Bestimmungen des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung Anwendung.

Außerdem ist bei Nichteinhaltung obiger Vorschriften die Baupolizeibehörde auf Grund des Art. 56 der Städteordnung befugt, die Weiterführung der betreffenden Bauarbeiten oder die Benutzung der unvorschriftsmäßigen Gerüste, Gerätschaften und Einrichtungen zu verbieten, oder die betreffenden Arbeitgeber zur Vornahme der vorgeschriebenen Einrichtungen und Maßnahmen oder Beseitigung der unzulässigen Einrichtungen im Zwangswege anzuhalten.

§ 16.

Wenn nach dem Urteil des revidierenden Baupolizeibeamten Gefahr im Verzuge steht, so ist dieser berechtigt, die sofortige Einstellung der baulichen Arbeiten bis auf weiteres selbständig anzuordnen, oder sonstige notwendige Maßnahmen zur Abwendung der Gefahr zu treffen.

Die Arbeitgeber und Arbeiter sind bei den in § 15 festgesetzten Strafen verpflichtet, diesen Anordnungen Folge zu leisten.

Wegen der endgültigen Regelung hat der Beamte binnen 24 Stunden die Entscheidung der Baupolizeibehörde herbeizuführen.

Offenbach, den 16. April 1898.

Der Oberbürgermeister.
Brink.

Polizeiverordnung für die Stadt Offenbach a. M.,

betreffend die Anlegung und Unterhaltung von Unterkunftsräumen und Aborten auf Baustellen.

Nach Anhörung der Stadtverordnetenversammlung wird mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 5. Dezember 1898 zu Nr. M. d. J. 28540 folgendes bestimmt:

§ 1.

Zur Unterkunft für die an Neu-, An- und Umbauten beschäftigten Arbeiter bei ungünstiger Witterung und während der Ruhezeiten müssen auf der Baustelle oder in deren unmittelbarer Umgebung mindestens bis zur Fertigstellung des Rohbaues ein oder mehrere im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hohe, mit Wänden umschlossene und mit Dach oder mit Decke versehene Räume zur Verfügung stehen, deren Grundfläche derart bemessen sein muß, daß auf jeden bei Beginn des Baues an demselben beschäftigten Maurer oder Taglöhner eine Fläche von mindestens 0,75 m entfällt.

Der betreffende Raum muß einen gedielten Fußboden haben und in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. März heizbar sein.

Baustoffe irgend welcher Art dürfen in diesem Raum nicht gelagert werden.

§ 2.

Bei jedem Neu-, An- oder Umbau müssen auf der Baustelle oder in deren unmittelbarer Umgebung ein oder mehrere Aborte vorhanden sein und zwar für je 30 der bei Beginn des Baues an ihm beschäftigten Maurer und Taglöhner je ein Abort.

Die Abortgebäude müssen derart eingerichtet sein, daß man in die Aborte weder von der Arbeitsstelle, noch von der Straße oder von den Fenstern der Nachbargebäude hineinsehen kann. Erforderlichen Falles sind vor den Türen Blenden anzubringen.

§ 3.

Für die vorübergehend hergestellten Aborte dürfen keine durchlässigen Gruben angelegt, sondern es müssen wasserdichte Tonnen, welche nach Bedarf rechtzeitig fortzuschaffen und durch leere, mittelst Kalkanstrichs desinfizierte Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden. Diese Tonnen sind durch Sitz- und Stoßbretter zu verdecken. Der Inhalt der Tonnen ist in eine Dunggrube zu entleeren oder auf das Feld zu verbringen und dort unterzugraben. Bei freier, von Wohngebäuden entfernter Lage der Baustellen außerhalb der Stadt kann von der Polizeibehörde ausnahmsweise die Herstellung einer Erdgrube gestattet werden.

§ 4.

Vorübergehend aufgestellte Aborte sind von den Fenstern bewohnter Räume möglichst weit zu entfernen.

§ 5.

Die Unterkunftsräume für die Arbeiter und die Aborte müssen genügend erhellt sein und sind stets in reinlichem Zustande zu erhalten.

§ 6.

Die Beobachtung der Vorschriften unter 1 und 2 kann aus besonderen Gründen, welche die Erfüllung der Vorschriften nach Lage der Verhältnisse (namentlich bei kleinen, enggebauten Grundstücken, oder bei Bauten von nicht erheblichem Umfange) unmöglich oder überflüssig erscheinen lassen, von der Polizeibehörde nachgelassen werden.

§ 7.

Diese Verordnung ist auf jeder Baustelle an einem für die Arbeiter jederzeit zugänglichen Ort deutlich lesbar auszuhängen.

§ 8.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Polizeiverordnung werden an dem Bauunternehmer mit Geldstrafe bis zu 30 Mark bestraft.

Offenbach, den 13. Dezember 1898.

Der Oberbürgermeister.

Brink.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Seligenstadt.

Als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Seligenstadt, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 6. Mai 1899 zu Nr. M. d. J. 13456 für die Gemeinde Seligenstadt gemäß Artikel 59 der allgemeinen Bauordnung und § 78 der Ausführungsverordnung hierzu folgende Bestimmung erlassen:

„An der Straße vom Bahnhof nach der Aschaffenburgerstraße (Gasthaus zum Schwan) dürfen nur Gebäude mit mindestens zwei Stockwerken errichtet werden."

Offenbach, den 10. Mai 1899.

Großherzogliches Kreisamt.

J. V.: Hölzinger.

Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Sprendlingen.

Als Nachtrag zur Baupolizei-Ordnung für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 29. März 1900 zu Nr. M. d. J. 7883 nach Anhörung der Gemeindevertretung sowie der Lokalpolizeibehörde auf Grund des Art. 78 des Gesetzes vom 12. Juni 1874 für die Gemeinde Sprendlingen das Folgende verordnet:

§ 1.

An den Einfahrten und Eingängen aller neu zu erbauenden Hofreiten sind verschließbare Toren und Türen anzubringen.

§ 2.

Die zur Zeit bestehenden Hofreiten, die eines dem § 1 entsprechenden Abschlusses entbehren, sind binnen 2 Jahren mit einem solchen Abschluß zu versehen.

§ 3.

Zuwiderhandelnde werden mit einer Geldstrafe bis zu 30 Mark bestraft.

Offenbach, den 6. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt.

Haas.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Sprendlingen.

Als Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Landgemeinden des Kreises Offenbach vom 11. Juli 1891 wird mit Zustimmung des Gemeinderats von Sprendlingen, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 14. September 1905 zu Nr. M. d. J. 29153 gemäß Artikel 2 der allgemeinen Bauordnung bezw. der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung dazu für den Bezirk der Gemeinde Sprendlingen verordnet wie folgt:

Zu Art. 37, Abs. 2, und Art. 59 der allgemeinen Bauordnung bezw. § 78 der Ausführungsverordnung.

Auf den an die Nebenbahn Ober-Roden—Sprendlingen angrenzenden, hinter dem Postgebäude gelegenen Bauplätzen dürfen keine Abortanlagen oder sonstige mißständige Bauten für sich errichtet werden; auch müssen die von der Bahn aus sichtbaren Teile der auf diesen Bauplätzen erstehenden Gebäude in gefälligen Formen ausgestattet werden.

Offenbach, den 19. September 1905.

Großherzogliches Kreisamt.

J. V.: Emmerling.

B. Provinz Oberhessen.

Baupolizei-Ordnung für den Kreis Alsfeld.

Auf Grund des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, sowie der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird mit Zustimmung des Kreisausschusses unter Bezugnahme auf Art. 78 und 48 V 1 der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874, sowie mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 24. Juni 1895 zu Nr. M. d. J. 17725 für die Gemeinden des Kreises Alsfeld folgendes verordnet:

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außer den in Art. 64 der allgemeinen Bauordnung aufgeführten Fällen ist Genehmigung des Großherzoglichen Kreisamtes zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. Zur Errichtung oder Umänderung von Gebäuden jeder Art, Kellern, Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen;
2. zur Herstellung von Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- und anderen ähnlichen Gruben, insbesondere auch solcher für technische Etablissements;
3. zur Herstellung von Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall oder aus verschiedenem Material;

sofern die unter 1, 2 und 3 genannten Bauten an öffentlichen Straßen oder Plätze zu liegen kommen, einerlei ob es sich um einen Neubau oder Anbau auf einer neuen, oder einer zu baulichen Anlagen bereits benutzten Stelle oder um einen Umbau, Auf- oder Höherbau oder um Reparaturen oder neue Einrichtungen handelt.

Verfahren zur Erwirkung der Bauerlaubnis.

Zu Art. 66 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die Genehmigung zu neuen Bauten, Anlagen und Veränderungen im Sinne der allgemeinen Bauordnung und des § 1 dieser Polizeiverordnung wird durch schriftlichen Baubescheid des Großherzoglichen Kreisamtes erteilt.

Die nach Artikel 66 der allgemeinen Bauordnung vorzulegenden Pläne sind für jedes Gebäude mit künftiger selbständiger Nummer getrennt einzureichen. Dieselben müssen den Vorschriften des § 85 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887, welche nachstehend abgedruckt ist, genau entsprechen.

§ 85*) der Ausführungsverordnung der allgemeinen Bauordnung in der Fassung der Verordnung vom 18. Juli 1887.

Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung für Neubauten und Hauptveränderungen an Gebäuden sind von dem Bauherrn die zur Prüfung und Beurteilung des Bauprojekts erforderlichen Pläne in doppelter Ausfertigung durch Vermittelung der Lokalpolizeibehörde dem Kreisamt vorzulegen.

Diese Pläne haben zu enthalten:

a) Situation des Bauplatzes und dessen Umgebung, mit Angabe der Himmelsgegenden, der anstoßenden Straßen, Wege und Wasserläufe, sowie bestehender oder projektierter Baulinien, die Eigentumsgrenzen, benachbarte Gebäude mit Bezeichnung deren Benutzung, Höhe, Bauart und Eigentümer. Diese Situation ist in dem Maßstabe von 1 : 500 der natürlichen Größe darzustellen. Für Neubauten ist der Situationsplan von einem Geometer zu fertigen.

---

*) Zur Neuanlage oder Umbau eines Schornsteins ist im allgemeinen die Vorlage eines Planes nicht erforderlich. Es genügt, die Genehmigung unter Hinweis auf die einschlägigen Bestimmungen und die vorzunehmende Revision der neuen Anlage zu erteilen. Verfügung Gr. M. d. J. u. d. J. an die Gr. Kreisämter v. 16. 10. 84 zu Nr. M. J. 23133.

b) Grundrisse für jedes einzelne Stockwerk vom Keller bis zum Dachraum, mit Angabe der Feuerungseinrichtungen.
c) Mindestens ein Vertikaldurchschnitt durch jedes Gebäude, mit Angabe der Terrainhöhe und der Höhe der betreffenden Straße.
d) Ansicht nach der Straße und, wenn das Bauwesen von mehreren Straßen aus sichtbar wird, Ansichten von diesen Straßen aus.
e) Bei Bauveränderungen ist der bestehende und der künftige Zustand deutlich und durch verschiedene Farben kenntlich zu machen. Neue Bauten sind mit roter, bestehende Bauten aber, soweit sie eine Aenderung nicht erfahren, mit schwarzer und soweit sie beseitigt werden sollen, mit gelber Farbe zu bezeichnen.

Die unter b, c, d und e bezeichneten Grundrisse, Durchschnitte und Ansichten sind in dem Maßstab von 1 : 100 darzustellen.

In allen Plänen sind die wesentlichsten Dimensionen der Gebäude, der einzelnen Räume derselben und der Konstruktionsteile mit deutlichen Zahlen einzuschreiben. Jedem Plan muß ein Maßstab beigesetzt werden.

Außer den vorstehend bezeichneten Plänen können, insoweit solches zur Prüfung und Beurteilung eines Bauprojekts erforderlich erscheint, Detailpläne in größerem Maßstabe von Gebäudeteilen, Feuerungsanlagen, Konstruktionen u. s. w., sowie Nivellements des Bauplatzes und der angrenzenden Straßen verlangt werden.

Für alle einzureichenden Pläne ist dauerhaftes Material zu verwenden, und in der Regel sind dieselben in Aktenformat — 33 cm Höhe und 21 cm Breite — zusammengelegt einzureichen.

Die Situationspläne sind von demjenigen, welcher sie gefertigt hat, die Baurisse aber von dem Bauherrn und dem Techniker, von welchem sie herrühren, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Die Unterzeichner sind für die Richtigkeit der Pläne und der eingetragenen Maßverhältnisse verantwortlich.

Für Eisenkonstruktionen, für ungewöhnliche Bauten, oder sonst auf Erfordern können zu den Bauplänen schriftliche Erläuterungen, revisionsfähige Festigkeitsberechnungen ꝛc. verlangt werden. Nach Lage der Verhältnisse kann die Polizeibehörde auch andere Maßstäbe, als die zu b, c, d und e bezeichneten zulassen.

Bei wenig erheblichen Hauptveränderungen, wie veränderten Fenstern oder Türen und dergleichen, kann die zur Erteilung des Baubescheids zuständige Behörde von den Erfordernissen unter a, b, c, d und e absehen. Es genügt alsdann die Vorlage eines Handrisses, welcher die geplante Abänderung klar ersichtlich macht.

Jeder Situationsplan muß Flur und Parzellennummer des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke enthalten. Bei den unter Ziffer 1, 2 und 3 des § 1 dieser Verordnung genannten Bauten genügt in der Regel die Vorlage eines Handrisses.

§ 3.

Die Gesuche um Baugenehmigung sind bei den Großherzoglichen Bürgermeistereien, bei welchen auch die Antragsformulare erhä[illegible]

sind, vorzubringen, welche dieselben ohne Zeitverlust unter Verwendung des vorgeschriebenen Berichtsformulars dem Großherzoglichen Kreisamt vorzulegen haben.

§ 4.

Die Bauenden sind verpflichtet, die Genehmigung der genehmigungspflichtigen Bauten und Anlagen vor Beginn der Ausführung zu erwirken. Die Fluchtlinien müssen durch einen Geometer oder den Baukontrolleur auf Kosten des Bauherrn abgesteckt und genau eingehalten werden.

§ 5.

Die dem Bauherrn durch Vermittlung der Großh. Bürgermeisterei zugestellte schriftliche Ausfertigung der Baugenehmigung und die revidierte Bauzeichnung, sowie die Abnahmescheine müssen auf der Baustelle während der Arbeitsstunden zugänglich sein und sind dem revidierenden Baupolizeibeamten oder Techniker auf Verlangen vorzuzeigen. Diese haben das Recht, jederzeit die Baustelle, Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen. Die Großh. Bürgermeister sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder den Baubescheid entgegenzutreten und die weitere Ausführung vorschriftswidriger Bauten zu sistieren. Hat der Großh. Bürgermeister dem Bauenden Einhalt geboten, so hat die Fortsetzung des Baues bis zur eingeholten Entscheidung des Großh. Kreisamts zu unterbleiben. Erscheint bei den Untersuchungen eine Aufräumung der Baustelle notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, solche auf Verlangen des Beamten auf seine Kosten vornehmen zu lassen.

§ 6.

Von Beendigung des Rauhbaues haben die Bauherrn dem Bürgermeister alsbald und jedenfalls vor Beginn der Verputzarbeiten behufs Bewirkung der amtlichen Revision schriftlich Anzeige zu erstatten und mit Beginn der Verputzarbeiten zu warten, bis die Revision stattgefunden hat. Bei derselben müssen die Eisenkonstruktionen soweit sichtbar sein, daß die Maße kontrolliert werden können. Revisionen können übrigens auch in sonst geeigneten Fällen von Amtswegen vorgenommen werden. Die bei den Revisionen entdeckten Mängel haben die Bauenden binnen der ihnen vorgeschriebenen Frist beseitigen zu lassen und sofort nach erfolgter Beseitigung der Bürgermeisterei schriftliche Anzeige zu erstatten, damit die Nachrevision stattfinden kann. Die Kosten der Nachrevision trägt ebenfalls der Bauherr. Sämtliche Revisionen haben ausschließlich durch den im Kreise bestellten Baukontrolleur stattzufinden.

§ 7.

Ueber alle Revisionen, bei welchen der Bauherr oder ein Stellvertreter desselben zugegen sein soll, wird ein Abnahmeschein ausgestellt und darf mit dem Weiterbau bezw. mit der Ingebrauchnahme des vollendeten Baues oder einer Anlage nicht früher begonnen werden, als bis nach erfolgter Revision der polizeiliche Abnahmeschein sich in den Händen des Bauherrn oder des Stellvertreters befindet.

Wird die Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit der Baustelle oder deshalb verhindert, weil der Bau trotz der von dem

Bauherrn angezeigten Beendigung des Rauhbaues in wesentlichen Teilen noch nicht fertiggestellt ist, so wird ein neuer Termin auf Kosten des Bauherrn anberaumt.

Aufsichtsgebühren.

§ 8.

Für die polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn Gebühren in nachfolgenden Sätzen an die Kreiskasse zu leisten:

I. Für Besichtigung von Gebäuden einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen, von Umänderungen von Gebäuden und Kellern:

1. bei einem Bauwerte bis 1500 Mk. . . . . . . 3 Mk.
2. bei einem Bauwerte von über 1500 Mk. bis 5000 Mk. 4 „
3. bei einem Bauwerte von über 5000 Mk. bis 10 000 Mk. 5 „
4. bei einem Bauwerte von über 10 000 Mk. — für je 5000 Mk. . . . . 2 „
   mehr, jedoch höchstens . . . . 20 „
   Für Besichtigung mehrerer zu derselben Hofreite gehöriger Gebäude und sonstiger genehmigungspflichtiger Bauten desselben Besitzers, jedoch zusammen höchstens . . . . 20 „

II. Für Besichtigung von Kaminen und sonstigen Feuerungsanlagen für die erste 1 Mk. 50 Pfg., jede weitere . . . . 50 Pfg.

III. Für Besichtigung von Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- und ähnlichen Gruben sowie Einfriedigungen . . . . 1 Mk. 50 Pfg.

IV. Für die Nachrevision behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände in allen Fällen ohne Unterschied des Bauwertes . . . . 3 Mk.

V. Für Absteckung der Baufluchtlinien . . . . 2 Mk. (siehe § 4 letzter Absatz.)

§ 9.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichs- und Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, nach den Bestimmungen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 10.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem 15. Juli 1895 in Kraft.

Alsfeld, den 6. Juli 1895.

Großherzogliches Kreisamt Alsfeld.

v. Grolman.

Polizeiverordnung für Orte des Kreises Alsfeld.

Unter Aufhebung der seither für Orte des Kreises Alsfeld in Geltung gewesenen Polizei-Reglements haben wir mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 6. Mai 1901 zu Nr. M. d. J. 7909 und unter Zustimmung des Kreisausschusses für

Gemeinden Arnshain, Bieben, Bleidenrod, Ermenrod, Eulersdorf, Gleimenhain, Grebenau, Groß-Felda, Kestrich, Nieder-Breidenbach, Ober-Breidenbach, Ober-Sorg, Ohmes, Reimenrod, Schwarz, Storndorf, Strebendorf, Udenhausen, Unter-Sorg, Vadenrod, Wahlen, Wallersdorf, Windhausen und Zeilbach auf Grund des Artikel 78 der Kreis- und Provinzial-Ordnung und des Artikel 56 der allgemeinen Bauordnung folgende Polizeivorschriften erlassen:

§ 1.

Die Reparatur und das Umdecken bestehender Hohlziegeldächer ist nur unter folgenden Bedingungen gestattet:

1. Die Strohbüschel dürfen nicht vor der Ziegelunterkante vorstehen, sondern müssen mindestens 1 cm hinter derselben zurückbleiben.
2. Um den Schornstein herum dürfen auf 1,50 m Abstand Strohbüschel nicht verwendet werden, sondern sind die Ziegel satt in Speiß zu legen.

§ 2.

Die Bestimmungen in § 1 finden keine Anwendung, wenn der Dachstuhl ganz oder zum größeren Teil erneuert wird, sowie wenn $^1/_4$ der Dachfläche oder mehr mit neuen Ziegeln einzudecken ist. In solchem Fall ist vielmehr das Dach oder der in Betracht kommende Teil desselben nach den allgemeinen Vorschriften aus feuersicherem Material zu erneuern.

§ 3.

Zuwiderhandlungen gegen obige Vorschriften werden gemäß Art. 80 der allgemeinen Bauordnung mit Geldstrafe bis zu 150 Mark bestraft und kann die Beseitigung des vorschriftswidrig angelegten Daches auf Kosten des Schuldigen angeordnet werden.

§ 4.

Diese Polizeiverordnung tritt sofort in Kraft.

Alsfeld, den 10. Juni 1901.

Großherzogliches Kreisamt Alsfeld.

Dr. Melior.

Ortsbaustatut für die Stadt Alsfeld.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 3. August 1900 zu Nr. M. d. J. 21762 unter Aufhebung des bislang gültigen Ortsbaustatuts vom 1. Mai 1888 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden:

Zu Art. 4, 10 und 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben.

§ 2.

Ob und inwieweit in den Straßen Vorgärten in bestimmter Tiefe

angelegt werden müssen oder dürfen, wird durch den Ortsbauplan bestimmt.

§ 3.

Als Bauplatz in einer neu zu bebauenden Straße ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 120 qm enthält oder
b) wenn auf derselben ein Gebäude von 8 m Front und 9 m Tiefe unter Wahrung der Art. 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung nicht errichtet werden kann.

In bereits bebauten Straßen soll die Frontlänge mindestens 5 m betragen.

Abweichungen von den Bestimmungen dieses Paragraphen bedürfen eines Beschlusses des Gemeinderats und der Genehmigung Großherzoglichen Kreisamtes.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Sind zum Zweck der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Stadt erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden;
b) die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Kosten der Erwerbung des Grundstücks zurückzuzahlen.

Aus dem Preis des Geländes und den Unkosten der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit gleichem Preis pro Quadratmeter der Stadt zu vergüten. Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4 % des Erwerbspreises zugeschlagen von der Zeit des Erwerbs durch die Stadt, sofern sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Sofern sich keiner der angrenzenden Grundbesitzer innerhalb der angegebenen Frist und unter den festgesetzten Bedingungen zur Erwerbung der Grundstücke versteht, bleibt deren Verwertung der Stadt überlassen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden, unbeschadet der Bestimmungen in Satz 2 des Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an

den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen stoßen oder im Anschluß an bestehende Häuser gestattet werden.

Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, an die Gemeinde lastenfrei abzutreten, sobald dieselbe dieses verlangt. Als Entschädigung ist der vom Gemeinderat festzusetzende Preis für das abgetretene Gelände zu gewähren. Dieser wird als Einheitspreis für einen Quadratmeter abzutretendes Gelände am Anfang eines jeden Kalenderjahres für sämtliches im Laufe des betreffenden Jahres zu erwerbende Gelände unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse durch den Gemeinderat festgesetzt. Die Zahlung des Kaufschillings geschieht alsbald nach erfolgter Abtretung des Geländes.

§ 7.

Soll in einer neu eröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anreiht, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies mit Genehmigung des Gemeinderats gestattet werden, wenn der Stadt das Straßengelände von dem projektierten Bau an bis zur nächsten eröffneten Querstraße lasten- und kostenfrei in Eigentum abgetreten wird.

Nach Eröffnung der Straße leistet die Stadt die nach § 6 dieses Statuts festgesetzte Vergütung.

§ 8.

Bis zu dem Zeitpunkt der Eröffnung einer Straße seitens der Stadt sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Wasserabführung, Fahrbarmachung ꝛc. gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten Querstraße von dem betr. Eigentümer und wenn es mehrere sind unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Entstehen der Stadt aus etwaiger Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

§ 9.

Eine neue Straße bezw. ein Straßenteil zwischen zwei eröffneten Querstraßen muß seitens der Stadt eröffnet, fahrbar hergerichtet und mit Pflasterung der Gassen und Wasserleitung, Beleuchtung ꝛc. versehen werden, sobald der größere Teil der Straße als bebaut anzusehen ist.

Bei Versehung der neuen Straße mit Wasser aus der städtischen Wasserleitung werden die Verpflichtungen seitens der Stadt nur übernommen, sofern dies durch Lage und Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Ortsstatuts über die Entnahme und Benutzung von Wasser aus der städtischen Wasserleitung möglich ist.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt bezw. seither nur gepflasterte [illegible]wege in erhöhte Trottoirs

umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

1. Die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen.
2. Die übrigen Kosten für Anlage der Trottoirs bis zu $2^1/_2$ m Breite tragen zu $^1/_3$ die Gemeinde, zu $^2/_3$ die angrenzenden Grundbesitzer und zwar letztere zu einem Drittel nach dem Verhältnis ihrer die Straße berührenden Grenze und zum zweiten Drittel nach dem Flächeninhalt der Baugrundstücke.

   Unter „Baugrundstück" ist hier jeder in Zusammenhang stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers zu verstehen.

   Die Feststellung des Flächeninhalts erfolgt auf Grund der Parzellenkarte. Erstreckt sich das Grundstück über die Mittellinie des Baublocks hinaus, so bleibt der jenseits der Mittellinie liegende Teil unberücksichtigt.

   Für die Berechnung der Kosten der Trottoirs wird der Preis einer Asphaltierung oder Zementierung auf Beton oder einer guten Pflasterung zu Grunde gelegt, je nachdem die Ausführung in dem einen oder anderen Material erfolgt.
3. Die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Regenwassers und der Abwässer von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wieweit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren rc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies rc. hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgäblich der pos. 2 dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neuanzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind.

§ 11.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Trottoirs übernimmt die Stadt vorbehältlich ihrer Ersatzansprüche aus schuldhafter Beschädigung.

Die Notwendigkeit der Umlegung oder Erneuerung eines Trottoirs unterliegt der Beschlußfassung des Gemeinderats, und kommt es hierbei nicht darauf an, ob sich die Trottoirs vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher die Erneuerung nicht unbedingt notwendig erscheinen läßt. Die Beitragspflicht regelt sich auch hier nach § 10, sofern seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Trottoiranlage mindestens 25 Jahre vergangen sind oder Trottoirs erneuert werden müssen, deren Anlage seiner Zeit nicht zu

Lasten der Anlieger erfolgte. Andernfalls trägt die Stadt die Hälfte der in § 10 pos. 2 erwähnten Kosten.

§ 12.

Die Benutzung des Trottoirgeländes seitens eines Anliegers zu Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Stadt nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur Zahlung einer Rekognitionsgebühr von 2 Mk. pro Jahr und Oeffnung verpflichtet.

§ 13.

In den Trottoirs sowie in den Floßrinnen und dem Straßenpflaster dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune 2c. nicht eingegraben werden.

§ 14.

Die neue Herstellung unterirdischer Abzugskanäle in neu eröffneten oder vollständig ausgebauten Straßen erfolgt auf Kosten der Anlieger bis zum Betrag von 5 Mk. für den laufenden Meter des am Besitztum entlang geführten Kanales. Für Eckhäuser ist ein gleicher Kanalbeitrag dann zu leisten, wenn das Eckgrundstück Anschlüsse nach dem Kanal der Querstraße ebenfalls erhält.

Für diejenigen Grundbesitzer, welche sich binnen vier Wochen nach ergangener öffentlicher Aufforderung zum Anschluß der Entwässerungen für ihre Liegenschaften auf eigene Kosten nach den vom Gemeinderat hierfür aufgestellten Bedingungen nicht schriftlich verpflichtet haben, erhöht sich der Beitrag auf 6 Mk. pro laufender Meter Kanallänge.

Die Kosten für die Anschlüsse, sowie die Unterhaltung derselben tragen die Anlieger ganz.

Gleiches gilt bezüglich des Aufwandes für Herstellung und Umänderung schon bestehender Kanäle.

§ 15.

Werden durch die Stadt alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den nach § 14 Abs. 2 aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Diese Umänderungen werden auf Kosten der Anlieger durch die Stadt ausgeführt, wenn sie nicht innerhalb einer von Großh. Bürgermeisterei zu bestimmenden, mindestens drei Monate betragenden Frist durch die Betreffenden selbst vorgenommen werden.

§ 16.

Die Grundbesitzer sind zu den ihnen nach Maßgabe der §§ 10, 11, 12, 14 und 15 obliegenden Leistungen nur mittelst Geldbeiträgen zuzulassen.

Dieselben sind binnen 6 Monaten nach Anforderung an die Stadtkasse zu entrichten.

§ 17.

Die auf Grund der allgemeinen Bauordnung oder dieses Baustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten

und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Diese Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke über.

Zu Art. 26 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Versumpfte Grundstücke dürfen erst dann zur Bebauung zugelassen werden, wenn dieselben genügend kanalisiert sind.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Nebengebäude, wie Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte ꝛc. dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden.

Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden und in keiner Weise das Ansehen der Straße beeinträchtigen. Es bedarf hierzu der Genehmigung des Gemeinderates.

§ 20.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben.

Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf die östlich und nördlich liegenden Bauquartiere beschränkt bleiben. Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die festgesetzte Baufluchtlinie bezw. Straßenfluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Gemeinderats gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Straßenfluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonstigen nicht mißständigen, von dem Gemeinderat gutgeheißenen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 22) abzuschließen und
b) die zurückverlegte Bauflucht parallel der normalen Straßenfluchtlinie zu legen.

§ 22.

Die Vorgärten sind mittelst gefälliger Einfriedigungen aus Holz oder Metall, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, abzuschließen. Dieselben können auf im höchsten Falle 0,75 m hohen, massiven oder gemauerten Sockeln errichtet werden. Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen. Die Vorgärten sind mit Garten- und Weganlagen ent-

sprechend zu versehen und ordnungsgemäß zu unterhalten und dürfen ohne Genehmigung des Gemeinderates zu anderen Zwecken nicht benutzt werden. Diese Einfriedigungen, sowie die Einfriedigungen unbebauter Grundstücke an Straßen, welche innerhalb des Ortsbauplans liegen, bedürfen der baupolizeilichen Genehmigung, zu welchem Zweck die Pläne in doppelter Ausfertigung vorzulegen sind.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung der Baupolizeibehörde nach Anhörung des Gemeindevorstandes erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben nach Möglichkeit rechtwinkelig oder parallel mit denen des Vordergebäudes angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Ist das Fundament eines Gebäudes nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht wenigstens 1 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Gebäude, welche in Fachwerk errichtet werden sollen, dürfen nicht mehr als zwei Stockwerke und Kniestock erhalten auf massivem Sockel von nicht unter 50 Zentimeter Höhe über dem umgebenden Terrain.

§ 26.

Bei allen Vordergebäuden muß die Stockhöhe in Hauptgeschossen mindestens 2,70 m betragen. Kniestöcke, Mansarden und Zwischengeschosse müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m erhalten.

Insofern die Umfassungswände eines Gebäudes an den Ortsstraßen nicht aus behauenen Werksteinen oder Blendsteinen bestehen, sind diese Wände binnen 3 Jahren nach Erbauung des Hauses mit Verputz und Anstrich zu versehen, wie auch alle ältere Gebäude stets so in Stand zu halten sind, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint. Die nach der Straße führenden Winkel, Einfahrten u. s. w. sind nach Einholung baupolizeilicher Genehmigung zu schließen.

§ 27.

Für den Anstrich dürfen solche Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder sonst im Aussehen mißständig wirken. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 28.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an den Straßenseiten und Einfriedigungen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen.

§ 29.

Ein Gebäude an einer neu zu bebauenden Straße muß mindestens

eine Fassadenbreite von 8 m haben (s. § 3, b). Bei Eckhäusern muß die eine Front wenigstens 9 m betragen, auch muß die Ecke da, wo die Baufluchten einen spitzen Winkel bilden, jedenfalls abgeschrägt werden. Abweichungen bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates. Unter diesen Maßen kann ein Gebäude in bereits bebauten Straßen gestattet werden, wenn es an ein bestehendes Haus derart angebaut wird, daß es sich nicht in der äußeren Erscheinung als selbständiges Haus präsentiert und also mit jenem in der Ausgestaltung übereinstimmt. Im Falle über die äußere Instandstellung und deren Bedürfnis bei solchen zusammengebauten Häusern eine Einigung unter den Besitzern nicht zu Stande kommt, entscheidet die Baupolizeibehörde.

§ 30.

Die Gebäude an einer Straße sollen außer dem Kellerstock wenigstens noch zwei Stockwerke erhalten. Doch können mit Zustimmung des Gemeinderates Ausnahmen zugelassen werden.

§ 31.

In Straßen von nicht normaler Breite — unter 9 m — darf die Gebäudehöhe von Terrain bis Oberkante, Dachgesims, das Maß der Straßenbreite nicht um mehr als 2,50 m übersteigen. Bei Eckhäusern ist das Maß der breiteren Straße für die Bestimmung der Maximalhöhe des Gebäudes maßgebend, so zwar, daß diese Höhe das Breitemaß nicht um mehr als 2 m übersteigen darf.

§ 32.

Der Gemeinderat bestimmt durch Nachtrag*) zu diesem Statut diejenigen Straßen, in welchen Vordergebäude mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben müssen, so zwar, daß der Zwischenraum zwischen zwei Gebäuden mindestens 3 m beträgt.

Abweichend hiervon kann das Bauen bis an die Grenze gestattet werden, wenn dem Gemeinderat genügende Garantie geboten wird, daß ein anstoßendes Gebäude binnen Jahresfrist errichtet wird. Mehr als zwei Gebäude dürfen in solchen Straßen nicht dicht aneinander gestellt werden.

Zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 33.

Vor Genehmigung eines Bauwesens in einem noch unbebauten von Straßen umschlossenen Bauquartiere ist unter Voraussetzung der für die Bestimmungen des Art. 69 der allgemeinen Bau-Ordnung maßgebenden und dort erläuterten Verhältnisse eine Zusammenlegung der vorhandenen Parzellen zu veranlassen und eine Neueinteilung in möglichst rechtwinkelig zu den Straßenfluchten abgegrenzte Bauplätze zu bewirken. Der hierüber von dem Bauunternehmer aufgestellte Plan unterliegt nach Begutachtung durch den Gemeinderat der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

---

*) Für die Marburger Straße ist bereits in dem Ortsbaustatut vom 4. Au[illegible] ds. Js. diesbezügliche Anordnung getroffen worden.

§ 34.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der öffentlichen Verkündigung in dem Kreisblatt des Kreises Alsfeld in Kraft.

Alsfeld, den 8. August 1900.

Großherzogliches Kreisamt Alsfeld.

Dr. Melior.

Nachträge zum Ortsbaustatut für die Stadt Alsfeld.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bau-Ordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats nach Anhörung des Bürgermeisters sowie Begutachtung seitens des Kreisausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 6. April 1904 zu Nr. M. d. J. 7248 als Ergänzung des § 28 des bestehenden Ortsbaustatuts vom 8. August 1900 folgender Nachtrag errichtet.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Alle in dem von dem Stadtmauerweg, Hersfelderstraße, auf der Hofstadt und Schnepfenhain begrenzten Gebiet oder an diesen Straßen zu errichtende Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich den in Alsfeld heimischen Bauformen anpassen und auf das Straßen- bezw. Stadtbild nicht störend wirken.

§ 2.

Das Gleiche gilt von den Hauptreparaturen oder Hauptveränderungen, sowie allen sonstigen baulichen Aenderungen an den Umfassungen und Bedachungen von Gebäuden, die ganz oder teilweise von einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Platze aus sichtbar sind. Alle derartigen Veränderungen unterliegen nach § 1 der Baupolizeiordnung für den Kreis Alsfeld vom 6. Juli 1895 der baupolizeilichen Genehmigung.

§ 3.

Bei dem Umbau oder der Abänderung von Gebäuden von ge[illegible] oder monumentaler Bedeutung ist dem Stile und dem [illegible] der Bauwerke Rechnung zu tragen.

§ 4.

[illegible]steinrohbauten, Bauten aus gemischtem Material von miß[illegible] Wirkung, flache Dächer sind für Bauten, die von einer öffent[illegible] Straße oder einem öffentlichen Platze sichtbar sind, zu vermeiden.

§ 5.

[illegible]polizeibehörde ist befugt, hinsichtlich des Materials für [illegible] und des äußeren Anstrichs der Häuser, besonders der [illegible]ungen zu treffen.

§ 6.

[illegible]araturen zu Tage tretende Fachwerk ist in der [illegible] zu machen, wenn es von künstlerischer Bedeutung [illegible] ist. Die Baupolizeibehörde kann hierüber [illegible]

§ 7.

Für die außerhalb des vorbezeichneten Gebiets zu errichtenden Gebäude sind solche Formen und Materialien zu wählen, daß der Bau auf das Städtebild nicht störend wirkt.

§ 8.

Bei der Ausführung vorstehender Bestimmungen sollen Härten soweit wie möglich vermieden werden.

§ 9.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt des Kreises Alsfeld in Kraft.

Alsfeld, den 12. April 1904.

Großherzogliches Kreisamt Alsfeld.
Dr. Melior.

Auf Grund des Art. 2 der Allg. Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats der Stadt Alsfeld nach Anhörung des Großh. Bürgermeisters und Begutachtung seitens des Kreisausschusses, mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 20. März 1905 zu Nr. M. d. J. 7411 als Ergänzung des § 32 des bestehenden Ortsbaustatuts vom 8. August 1900 folgender Nachtrag errichtet.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außer für die Marburgerstraße wird auch für die Baublöcke zwischen der Schwabenröderstraße und der Schellengasse, sowie für die Baublöcke zwischen der Romröderstraße und der Altenburgerstraße und zwischen der Altenburgerstraße und dem Fulderweg und ferner zwischen der Romröderstraße und der Bahnlinie die offene Bauweise gemäß § 32 des Ortsbaustatuts vom 8. August 1900 vorgeschrieben.

§ 2.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt des Kreises Alsfeld in Kraft.

Alsfeld, den 17. April 1905.

Großherzogliches Kreisamt Alsfeld.
Dr. Melior.

Baupolizei-Verordnung für die Stadt Homberg a. O.

Nach Anhörung des Ortsvorstandes und der Lokalpolizeibehörde zu Homberg a. O. und unter Zustimmung des Kreisausschusses wird mit Ermächtigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8. Januar 1904 zu Nr. M. d. J. 35495 auf Grund des Art. 78 der Kreisordnung und des Art. 2 der allgem. Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 4, 6, 8 u. 9 der Ausführungs-Verordnung dazu verordnet wie folgt:

Zu Art. 32, 33, 35, 36 u. 65 der allgemeinen Bau[illegible]nung.

§ 1.

Alle unmittelbar an Ortsstraßen gelegenen Dungstä[illegible]

plätze für Kehricht und dergl., ebenso die in offenen Hofreiten in einem Abstande von weniger als 4 m von Ortsstraßen entfernt gelegenen derartigen Anlagen müssen gegen die Straßen und eventl. nach den Seiten mit einer wenigstens 75 cm hohen Mauer abgeschlossen sein, so daß Flüssigkeit auf die Straße nicht ablaufen kann; diese Mauern sind stets in ordnungsmäßigem Zustande zu erhalten.

§ 2.

Alle von der Straße aus sichtbaren Pfuhlgruben und Jauchebehälter sind in Boden und Seitenwänden völlig undurchlässig herzustellen und nach oben mit einer dichten und hinreichend festen Abdeckung zu schließen.

Zur Neuanlage dieser Gruben ist nach der Baupolizeiverordnung für den Kreis Alsfeld vom 6. Juli 1895 besondere kreisamtliche Genehmigung einzuholen.

§ 3.

Für die Ableitung der in Ecken oder Winkeln zwischen den Häusern angelegten Aborte sind für die senkrechten Leitungen und die Leitungen in den Häusern gußeiserne Röhren, für alle anderen Leitungen Steingutröhren zu verwenden. Diese Leitungen sollen in undurchlässige und dichtverschlossene Abortgruben oder Tonnen führen. Die Winkel selbst müssen gepflastert oder zementiert und nach der Straße zu mit mindestens 2 m hohen Mauern oder mit Anstrich versehenen Türen abgeschlossen sein.

§ 4.

In die Abortgruben der Winkel darf das Regenwasser nicht eingeleitet werden. Durch die Winkel darf der Inhalt von Abtritten und Pissoirs überhaupt nicht, das Regen- und sonstige Abfallwasser aus Küchen ꝛc. nur dann abgeleitet werden, wenn die Winkel ordnungsmäßig gepflastert oder zementiert sind, andernfalls muß die Ableitung durch Kandeln und bis auf die Erde reichende Abfallrohre erfolgen.

§ 5.

Die Ableitung von übelriechenden und sonst belästigenden Abfallwässern aus industriellen und gewerblichen Anlagen in die Straßengossen ist verboten. Die sich aus dem Metzgereibetrieb ergebenden Abwässer sind in undurchlässige und dicht abgedeckte höchstens 1 cbm fassende Gruben zu leiten.

§ 6.

Ausnahmen von vorstehenden Bestimmungen dieser Verordnung können in ganz besonderen Fällen nach Anhörung des Gemeindevorstandes vom Großh. Kreisamt gestattet werden.

§ 7.

Die nach vorstehenden Bestimmungen erforderlichen Herstellungen müssen bis zum 1. November 1904 vollendet sein.

§ 8.

Säumige unterliegen der Bestrafung gemäß Art. 80 der allgem. Bauordnung bezw. § 366 Ziffer 10 des [illegible] Gesetzbuches. Zu-

gleich wird die Ausführung der unterlassenen Herstellungen auf ihre Kosten polizeilich angeordnet.

Alsfeld, den 24. Januar 1904.

Großherzogliches Kreisamt Alsfeld.

Dr. Melior.

Polizei-Verordnung für den Kreis Büdingen.

Auf Grund des Artikels 78 der Kreis- und Provinzial-Ordnung werden mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 7. Nov. 1895 zu Nr. M. d. J. 30898 über die Aufstellung und Benutzung transportabler Siedekessel nachfolgende Bestimmungen für den Kreis Büdingen erlassen:

1. Zu der Aufstellung und Benutzung eines transportablen Siedkessels ist die Genehmigung des Kreisamts erforderlich.
2. Wer einen transportablen Siedkessel in Gebrauch nehmen will, hat ein Gesuch, in dem das Bedürfnis zur Aufstellung und Verwendung desselben näher zu begründen ist, bei der Bürgermeisterei einzureichen und diesem eine Handskizze des Hofraums in zweifacher Ausfertigung beizuschließen, die über den Ort der beabsichtigten Kesselaufstellung, die Lage, Bauart und Entfernung der nächststehenden Gebäude und der an diesen etwa vorhandenen Vordächer und weiter auch über die Entfernung der Miststätte genaue Auskunft gibt.
3. Nach der Erteilung der Genehmigung zur Gebrauchnahme der Kessel ist ein Exemplar der Handskizze auf der Bürgermeisterei aufzubewahren und von den Feuervisitatoren und den Polizeibehörden bei der Vornahme der periodischen Visitationen zu benutzen. Das zweite Exemplar ist dem Gesuchsteller mit der kreisamtlichen Erlaubnisurkunde zuzustellen.
4. Der Siedkessel, dessen Aufstellung nur auf feuersicherer Grundlage erfolgen darf, muß mit verschließbarem oder unten angehängten Aschenkasten und der zugehörige Eisenblechkamin mit Funkenfänger versehen sein. Schadhafte Siedkesselanlagen dürfen nicht in Gebrauch genommen werden.
5. Die Aufstellung des Siedkessels an massiven Wänden ist gestattet. Von Fachwänden und Holzpfosten ist er mindestens 1,5 m entfernt zu halten. Bei allzubeschränktem Hofraum kann ein Heranrücken bis zu 25 cm gestattet werden, wenn das Holzwerk gut verputzt oder mit Eisenblech beschlagen ist.
6. Der Eisenblechkamin muß vom Holzwerk mindestens 25 cm entfernt bleiben, und falls er in einem geringeren Abstand als 3 m von einer Fachwand beziehungsweise einem höheren Dachgesims emporsteigt, mindestens 75 cm über Dach führen.
7. Oeffnungen an Gebäuden, in denen leicht entzündliche Gegenstände lagern, sind während des Gebrauchs bis zu einer Entfernung von 3 m geschlossen zu halten.

8. Stroh, trockener Mist und leicht feuerfangende Gegenstände müssen mindestens 3 m entfernt, Reisig und Holz mindestens 1,5 m entfernt vom Siedkessel gelagert werden.
9. Während der Nachtzeit darf, ohne daß Ueberwachung zur Stelle ist, nicht gefeuert werden. Die Ortspolizeibehörde hat hierüber streng zu wachen.
10. Ohne besondere kreisamtliche Genehmigung darf der Kessel an anderer Stelle nicht in Gebrauch genommen werden.
11. Während der Feuerung muß neben dem Siedkessel ein mit Wasser gefüllter, mindestens 10 Liter fassender Eimer stehen.
12. Nach beendeter Feuerung muß das Feuer in den Aschenkasten fallen gelassen und mit Wasser abgelöscht werden.
13. Sobald die Aufstellung des transportablen Siedkessels in einem Gebäude erfolgt, haben die für Errichtung von Feuerungsanlagen in Gebäuden in der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung erlassenen Vorschriften (§ 64 ff.) Anwendung zu finden.
14. Zuwiderhandlungen gegen vorstehende Bestimmungen werden in jedem einzelnen Falle mit 1—30 Mark bestraft.

Büdingen, den 12. November 1895.

Großherzogliches Kreisamt Büdingen.

Klietsch.

Baupolizei-Ordnung für den Kreis Büdingen.

Auf Grund des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, sowie der Ausführungs-Verordnung vom 1. Febr. 1882 wird mit Zustimmung des Kreisausschusses unter Bezugnahme auf Art. 78 und 48, V. 1 und 2 der Kreisordnung, sowie mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 8. März 1899 zu Nr. M. d. J. 7050 für die Gemeinden des Kreises Büdingen wie folgt verordnet:

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außer den im Artikel 64 der allgemeinen Bauordnung aufgezählten Fällen ist Genehmigung des Großh. Kreisamts zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. zu Errichtung bezw. Umänderung von Gebäuden jeder Art, Kellern, [illegible], Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen,
2. ferner zu Düngerstätten, Abtritts- und Jauche- und anderen ähnlichen Gruben, insbesondere auch solchen für technische Etablissements,
3. zu Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall, oder aus verschiedenem Material,
4. wenn die unter 1, 2 und 3 genannten Bauten an öffentlichen Straßen [illegible] zu liegen kommen, ohne Unterschied, ob es sich um einen Neubau oder Anbau auf einer neuen, oder einer zu baulichen Anlagen schon benutzten Stelle oder um einen Umbau, Auf- oder Höherbau oder Reparaturen oder neue Einrichtungen handelt.

Baupolizeiliches Verfahren.

§ 2.

Die Genehmigung zu neuen Bauten, Anlagen und Veränderungen im Sinne der allgemeinen Bauordnung und des § 1 dieser Polizeiverordnung wird durch schriftlichen Baubescheid Großherzoglichen Kreisamts erteilt.

Die dem § 85 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 in der durch die Verordnung vom 18. Juli 1887 bestimmten Fassung entsprechenden Pläne sind zu diesem Behufe für jedes Gebäude mit künftiger selbständiger Nummer getrennt einzureichen. Dieselben müssen besondere Zeichnungen über das Kellergeschoß, jedes einzelne Stockwerk, sowie über die Dachkonstruktion enthalten, aus dauerhaftem Papiermaterial in Aktenformat — 33 cm Höhe, 21 cm Breite — insoweit es unter Einhaltung des vorgeschriebenen Maßstabes der Pläne möglich ist, bestehen und sind mit schriftlichem Gesuche, welches die jetzige bezw. zukünftige Hausnummer, insoweit diese angegeben werden kann, zu enthalten hat, auf vorgeschriebenem Formular in doppelter Ausfertigung bei der zuständigen Bürgermeisterei einzureichen. Auch können daselbst die Baugesuche zu Protokoll gegeben werden. — Soweit tunlich, ist für jede Zeichnung ein besonderes Blatt zu verwenden. Jedenfalls darf letzteres nur einmal zusammengelegt sein.

Jeder Situationsplan muß Flur und Parzellennummer des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke, sowie die Richtung der Hausentwässerung in blauer Farbe enthalten und von dem Verfertiger unter Angabe des Datums unterzeichnet sein. Die Baupläne sind von dem Bauherrn und dem Techniker, von welchem sie herrühren, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Die Antragformulare sind auf dem betreffenden Bürgermeisterei-Bureau erhältlich.

§ 3.

Die Bauenden sind verpflichtet, die Genehmigung der genehmigungspflichtigen Bauwesen und Anlagen vor Beginn der Ausführung zu erwirken, die Fluchtlinien durch einen Geometer auf ihre Kosten abstecken zu lassen und für genaue Einhaltung der Fluchtlinien, der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften, des genehmigten Bauplans und der bei der Genehmigung erteilten besonderen Vorschriften durch die Bauhandwerker Sorge zu tragen.

Die dem Bauherrn durch Vermittelung der Großherzoglichen Bürgermeisterei zugestellte schriftliche Ausfertigung der Baugenehmigung und die revidierte Bauzeichnung, sowie die Abnahmescheine müssen auf der Baustelle während der Arbeitsstunden zugänglich sein und sind dem revidierenden Baupolizeibeamten oder Techniker auf Verlangen vorzuzeigen. Diese haben das Recht, jederzeit die Baustelle, Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen. Die Großherzoglichen Bürgermeister sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder den Baubescheid entgegenzutreten und die weitere Ausführung vorschrifts-

widriger Bauten zu sistieren. Hat der Großherzogliche Bürgermeister dem Bauenden Einhalt geboten, was durch Zustellung eines schriftlichen Bescheids zu geschehen hat, so hat die Fortsetzung des Baues bis zur eingeholten Entscheidung Großherzoglichen Kreisamts zu unterbleiben. Erscheint bei den Untersuchungen eine Aufräumung der Baustelle notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, solche auf Verlangen des Beamten auf seine Kosten vornehmen zu lassen.

§ 4.

Nach Errichtung des Schnurgerüstes ist dem zuständigen Baukontrolleur schriftliche Anzeige zu erstatten, behufs Revision der abgesteckten Fluchtlinie und darf mit dem Bau nicht eher begonnen werden, bis die Richtigkeit der abgesteckten Baulinie festgestellt und durch Abnahmeschein, der möglichst umgehend erteilt wird, bestätigt ist.

Von Beendigung des Rauhbaues haben die Bauherrn dem Bürgermeister vor Beginn der Verputzarbeiten behufs Bewirkung der amtlichen Revision schriftlich Anzeige zu erstatten und mit dem Beginn der Verputzarbeiten zu warten, bis die Revision stattgefunden hat. Bei derselben müssen die Eisenkonstruktionen so weit sichtbar sein, daß die Maße kontrolliert werden können. Revisionen können übrigens auch in sonst geeigneten Fällen von Amtswegen vorgenommen werden.

Die bei den Revisionen entdeckten Mängel haben die Bauenden binnen der ihnen vorgeschriebenen Frist beseitigen zu lassen und sofort nach erfolgter Beseitigung der Bürgermeisterei schriftliche Anzeige zu erstatten, damit die Nachrevision stattfinden kann. Die Kosten der Nachrevision trägt ebenfalls der Bauherr.

§ 5.

Ueber alle Rauhbaurevisionen, bei welchen der Bauherr oder ein Stellvertreter desselben zugegen sein soll, wird ein Abnahmeschein ausgestellt und darf mit dem Weiterbau bezw. mit der Ingebrauchnahme des vollendeten Baues oder einer Anlage nicht früher begonnen werden, als bis nach erfolgter Revision der polizeiliche Abnahmeschein sich in den Händen des Bauherrn oder des Stellvertreters befindet.

Wird die Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit der Baustelle oder deshalb verhindert, weil der Bau trotz der von dem Bauherrn angezeigten Beendigung des Rauhbaues in wesentlichen Teilen noch nicht fertiggestellt ist, so wird ein neuer Termin auf Kosten des Bauherrn anberaumt.

Aufsichtsgebühren.

§ 6.

Für die polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn Gebühren in nachfolgenden Sätzen an die Kreiskasse zu leisten:

I. Für Besichtigungen von Gebäuden einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen, von Umänderungen von Gebäuden und von Kellern:

1. bei einem Bauwerte bis zu 1500 Mk. 3 Mk.
2. „ „ „ von über 1500— 5000 Mk. 5 „
3. „ „ „ „ „ 5000—10000 „ 7 „
4. „ „ „ „ „ 10000 Mk. für je 5000 Mk. 2 Mk. mehr, jedoch höchstens 30 „

Für Besichtigung mehrerer zu derselben Hofreite gehöriger Gebäude und sonstiger genehmigungspflichtiger Bauten desselben Besitzers jedoch zusammen höchstens . . . . 30 Mk.

II. Für Besichtigung von Kaminen und sonstigen Feuerungsanlagen . . . . 2 „

III. Für Besichtigung von Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- oder ähnlichen Gruben, sowie Einfriedigungen . . . . 2 „

IV. Für die Nachrevision behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände in allen Fällen ohne Unterschied des Bauwertes . . . . . 2 „

§ 7.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichs- und Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, nach den Bestimmungen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 8.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem 1. April 1899 in Kraft.

Büdingen, den 18. März 1899.

Großherzogliches Kreisamt Büdingen.

Irle.

Ortsbaustatut für die Kreisstadt Büdingen.

Auf Grund des Art. 2 der allgem. Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnungen zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats vom 10. Mai 1901 und 3. Januar 1902 nach Anhörung des Bürgermeisters sowie vorgängiger Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 17. Juli 1902 zu Nr. M. d. J. 17985 für die Kreisstadt Büdingen nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 9 u. 10 der allgemeinen Bauordnung, § 18, 19 und 20 der Ausführungsverordnung.

§ 1.

Ob und inwieweit neu zu bebauende Straßen nur an einer Seite bebaut werden dürfen und in einzelnen Straßen Vorgärten oder Vorhöfe angelegt werden müssen, wird durch die über die einzelnen Ortsteile festgesetzten Fluchtlinienpläne bestimmt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung, § 26 der Ausführungsverordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet,

wenn sie weniger als 96 qm enthält, eine Frontlänge von weniger als 8 m und eine Minimaltiefe von weniger als 12 m hat.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung, § 30 der Ausführungsverordnung.

§ 3.

Wird die Schließung eines bestehenden Gemeindewegs vorgesehen und sind zum Zweck dieser Schließung Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung des Grundstücks zurückzuzahlen.

c) Die Abtretung muß für sämtliche von der Gemeinde erworbenen Grundstücke einschließlich des geschlossenen Gemeindewegs beantragt werden.

Aus dem Preis des Geländes und den Unkosten der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von dem Anlieger zu bezahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit gleichem Preise pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten.

Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4 % des Erwerbspreises zugeschlagen von der Zeit des Erwerbs durch die Gemeinde, sofern sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Sofern sich keiner der angrenzenden Grundbesitzer innerhalb der angegebenen Frist und unter den festgesetzten Bedingungen zur Erwerbung der Grundstücke versteht, bleibt deren Verwertung der Gemeinde überlassen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung, § 31 der Ausführungsverordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch die bestehenden Fluchtlinienpläne festgesetzten Bauquartiere bezw. an denjenigen Gemeindewegen, für welche Baufluchtlinien noch nicht festgesetzt sind, sowie auf freiem Felde dürfen Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen können nach Anhörung des Gemeindevorstandes von Großh. Ministerium des Innern zugelassen werden, jedoch dürfen hierdurch der Gemeinde irgend welche Kosten nicht erwachsen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung, §§ 35 und 36 der Ausführungsverordnung.

§ 5.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen

Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche auf bereits eröffnete Straßen stoßen, oder im Anschluß an bestehende Gebäude errichtet werden.

§ 6.

Soll in einer noch nicht eröffneten Straße ein Gebäude mit Ausgang nach der betreffenden Straße errichtet werden, welches den in § 5 angegebenen Voraussetzungen nicht entspricht, so kann solches nur mit besonderer Zustimmung des Gemeindevorstandes geschehen.

§ 7.

In den Fällen der §§ 5 und 6 werden alle Straßenherstellungsarbeiten, wie Fahr- und Gangbarmachung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße auf Kosten des Bauenden durch die Gemeinde bewirkt.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung, §§ 37 und 38 der Ausführungsverordnung.

§ 8.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt, bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

1. Die Wandsteine hat die Gemeinde auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen.
2. Die übrigen Kosten für Anlage der Trottoirs bis zu 2½ m Breite tragen zu ⅓ die Gemeinde, zu ⅔ die angrenzenden Grundbesitzer und zwar letztere ⅓ nach dem Verhältnis ihrer, die Straße berührenden Grenzen und zu ⅔ nach dem Flächeninhalt der Baugrundstücke. Unter Baugrundstück ist hier jeder in Zusammenhang stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers zu verstehen.

   Die Feststellung des Flächeninhalts erfolgt auf Grund der Parzellenkarte. Erstreckt sich das Grundstück über die Mittellinie des Baublocks hinaus, so bleibt der jenseits der Mittellinie liegende Teil unberücksichtigt.
3. Die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Regenwassers und der Abwässer von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer oder Grundbesitzer selbst. Ob und inwieweit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

   Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die bisher aber nur mit Kies ꝛc. hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgäblich der pos. 2 dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat, und zwar ohne Rücksicht darauf

die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind. Die Bestimmungen des § 8 pos. 2 sollen jedoch auf die alten Ortsteile einschl. Bahnhofsstraße bis zur Gewerbeschule und Gymnasiumstraße bis zum Viadukt keine Anwendung finden, in diesen Stadtteilen soll die erste Herstellung der Trottoirs vielmehr auf Kosten der Gemeinde erfolgen.

§ 9.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Trottoirs übernimmt die Gemeinde vorbehältlich ihrer Ersatzansprüche aus schuldhafter Beschädigung.

Die Notwendigkeit der Umlegung oder Erneuerung eines Trottoirs unterliegt der Beschlußfassung des Gemeinderats. Die Beitragspflicht regelt sich auch hier nach § 8, sofern seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Trottoiranlage mindestens 25 Jahre vergangen sind oder Trottoirs erneuert werden müssen, deren Anlage s. Zt. nicht zu Lasten der Anlieger erfolgte. Andernfalls trägt die Gemeinde die Hälfte der in § 8 pos. 2 erwähnten Kosten.

§ 10.

Die neue Herstellung unterirdischer Abzugskanäle in neu eröffneten oder vollständig ausgebauten Straßen erfolgt auf Kosten der Anlieger bis zum Betrage von 5 Mark für den laufenden Meter des am Besitztum entlang geführten Kanals. Für Eckhäuser ist ein Beitrag nur zu derjenigen Kanalanlage zu leisten, an welche dieselben angeschlossen sind.

Für diejenigen Grundbesitzer, welche sich binnen 4 Wochen nach ergangener öffentlicher Aufforderung zum Anschluß der Entwässerung für ihre Liegenschaften auf eigene Kosten nach den vom Gemeinderat hierfür aufgestellten Bedingungen nicht schriftlich verpflichtet haben, erhöht sich der Beitrag auf 6 Mk. pro laufenden Meter Kanallänge.

Die Kosten für die Anschlüsse, sowie die Unterhaltung derselben tragen die Anlieger ganz.

Gleiches gilt bezüglich des Aufwandes für Herstellung und Umänderung schon bestehender Kanäle.

§ 11.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den nach § 10 Abs. 2 aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Diese Umänderungen werden auf Kosten der Anlieger durch die Gemeinde ausgeführt, wenn sie nicht innerhalb einer von Großh. Bürgermeisterei zu bestimmenden, mindestens 3 Monate betragenden Frist durch die Betreffenden selbst vorgenommen werden.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung, § 48 der Ausführungsverordnung.

§ 12.

Abtritte dürfen nicht, sonstige Nebengebäude wie Stallungen, Scheunen und Schuppen, Waschküchen und dergl. nur ausnahmsweise bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung an öffentliche Straßen oder Plätze gestellt werden, daß dieselben eine den benachbarten

bezw. zugehörigen Hauptgebäuden entsprechende Ansicht nach der Straße erhalten und in keiner Weise mißständig werden.

§ 13.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden oder in denen belästigender Rauch, Dampf oder übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße erhalten. Liegen derartige Räume hinter der Baufluchtlinie, so müssen die Oeffnungen derselben mindestens 5 m von der Baufluchtlinie entfernt sein.

§ 14.

Die Neuerrichtung bezw. Erweiterung der dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen ist nur in der Düdelsheimer Straße nebst Abzweigungen, dem neuen Weg und dem Gelände südwestlich der Eisenbahn zulässig.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung, § 49 der Ausführungsverordnung.

§ 15.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Baufluchtlinie ist nur nach besonderer Zustimmung des Gemeindevorstandes, bezw. nach entsprechender Aenderung der früher genehmigten Baufluchtlinie zulässig.

§ 16.

Scheidemauern im Vorgartenland dürfen nur auf den Bauplatzgrenzen errichtet werden und höchstens 1,80 m hoch sein.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung, § 53 der Ausführungsverordnung.

§ 17.

Durch die Hausentwässerung dürfen keinerlei Fäkalstoffe der Straße oder dem Vorgartenland bezw. den Straßenkanälen zugeführt werden und ist das Anbringen von Ueberläufen an Abortgruben zu dem vorgenannten Zwecke unstatthaft (bezüglich der Anlage und Reinigung der Aborte vergleiche die Bestimmungen der Lokalpolizei-Verordnung vom 4. Juli 1898).

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, § 56 der Ausführungsverordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen vor Errichtung der Hauptgebäude nur nach besonderer Zustimmung des Gemeindevorstandes und nur dann erbaut werden, wenn der noch verbleibende Bauplatz die in § 2 vorgeschriebene Minimalgröße hat.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung, § 58 der Ausführungsverordnung.

§ 19.

Wohngebäude dürfen nur in einer Entfernung von mindestens 40 m, Brunnen für häusliche Zwecke nur in einer Entfernung [illegible] mindestens 100 m von der nächsten Stelle der Friedhofsmauer [illegible]richtet werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung, § 66 der Ausführungsverordnung.

§ 20.

Zwischendecken oder Dachkonstruktionen tragende Umfangswände müssen, insofern sie als massive Mauern ausgeführt werden und wenn die betr. Wände über 3,60 m freistehen und höher als 3,50 m sind, eine Stärke von mindestens 38 cm bei Back- oder ähnlichen Formsteinen, Werk- oder Schnittsteinen bezw. 45 cm bei Bruchsteinen haben.

Für nicht tragende, sowie für solche Umfangswände, welche nicht über 3,60 m frei stehen und nicht höher als 3,40 m sind, verringern sich die zulässigen Minimaldimensionen auf 25 bezw. 40 cm.

Die Stärke massiver Mauern muß nach unten bei Bruchsteinen von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens 10 cm, bei Backsteinen und dergleichen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein = 12,5 cm zunehmen, wobei Halbstöcke und dergleichen als ganze Stockwerke zu rechnen sind.

Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen einer Verstärkung nach unten nicht, wenn sie eine Stärke von mindestens 38 cm in Backsteinen, bezw. mindestens 45 cm in Bruchsteinen und eine Höhe von nicht mehr als 12 m haben.

§ 21.

Die nach § 20 vorgeschriebenen Mauerstärken gelten nur für Mauern bis zu 4 m Stockwerkshöhe und 7 m Zimmertiefe, während bei diesbezügl. größeren Dimensionen die Mauerstärken entsprechend, bezw. nach besonderer Vorschrift Großh. Kreisamts zu vergrößern sind.

§ 22.

Das Aufsetzen von Stockwerken auf bestehende massive Gebäude ist nur dann zulässig, wenn die Umfangsmauern die nach Vorstehendem erforderliche Stärke bereits besitzen und eine Anblendung an die vorhandenen Mauern nicht nötig wird. Eine bereits bestehende Anblendung bleibt bei Bemessung der Mauerstärke außer Betracht.

§ 23.

Bei drei- und mehrstöckigen Gebäuden, welche massive Außenwände erhalten, müssen von den Zwischenwänden in Stein errichtet werden und zwar in einer Stärke von mindestens 25 cm in Backsteinen und dergl., bezw. 45 in Bruchsteinen:

1. in den beiden unteren Stockwerken je nach den Dimensionen des Gebäudes und der Richtung und Länge der Tragbalken eine oder mehrerer Tragwände;
2. alte Treppenhauswände ausschl. der Gangwand.

§ 24.

Bei Fachwerksbauten müssen die Gefache auf mindestens 12 cm Dicke mit feuersicherem Material ausgefüllt sein.

§ 25.

Bei allen Gebäuden, zu deren Errichtung polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, insbesondere bei Nebengebäuden, welche an Straßen oder öffentliche Plätze zu stehen kommen, können vom Großh. Kreisamt in

jedem einzelnen Falle entsprechende Vorschriften über die anzuwendenden Mauerstärken gegeben werden.

§ 26.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine sowie Lehmmörtel und ähnliche Materialien sind nur für die Ausmauerung innerer Wände gestattet.

§ 27.

Die Fußbodenoberkante des untersten Stockwerks muß bei Wohngebäuden mindestens 50 cm über dem höchsten Punkt des anschließenden Terrains bezw. der Straße liegen.

§ 28.

Die in der Gymnasium- und Bahnhofstraße, dem Lohsteg und neuen Weg, sowie auf dem Gelände zwischen diesen Straßen zu errichtende Wohngebäude müssen unterkellert, bezw. mit einem gut ventilierten Hohlraum von mindestens 50 cm lichter Höhe unter dem Fußboden des Erdgeschosses versehen werden. Beträgt die lichte Höhe des genannten Hohlraumes weniger als 1 m, so sind sämtliche Wände des Gebäudes mit Isolierschichten im Sockel, oberhalb des höchsten Punktes des anschließenden Gebäudes bezw. der Straße gegen das Aufsteigen von Grundfeuchtigkeit zu versehen. Außerdem muß im letztgenannten Falle das Keller- bezw. Isoliergeschoß ohne Anwendung von Holz überdeckt sein. In höher gelegenen Straßen ist nur ein nach Beachtung des § 27 unter dem Fußboden des Erdgeschosses verbleibender Hohlraum erforderlich, falls nicht Großh. Kreisamt außerdem in besonderen Fällen noch die Anwendung von Isolierschichten vorschreibt.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung, § 78 der Ausführungsverordnung.

§ 29.

In der Gymnasiumstraße und den Bauquartieren südöstlich derselben, sowie in der Düdelsheimer Straße müssen Wohngebäude mindestens 1½ geschossig, in allen übrigen Straßen der Gemeinde mindestens zweigeschossig erbaut werden.

1½ geschossige Gebäude müssen eine Höhe von mindestens 5,50 m zwischen der Fußoberkante des Erdgeschosses und Dachgesimsoberkante des Halbstocks bezw. der Dachtrauflinie erhalten.

§ 30.

Neu zu errichtende Gebäude an Straßen oder öffentlichen Gebäuden müssen eine Frontlänge von mindestens 8 m, sowie eine Tiefe von mindestens 9 m haben und mindestens 2seitig beleuchtet sein. Bei Eckgebäuden muß eine Front mindestens 9 m lang sein.

§ 31.

Ausgenommen von den Bestimmungen des § 30 sind diejenigen Bauten, welche nur als Teile bereits bestehender Gebäude zu betrachten sind und sich als solche auch in ihrer äußeren Erscheinung geltend machen.

§ 32.

Eckbauplätze, an welchen der Baufluchtenwinkel merklich von ein[illegible] rechten abweicht (Winkel von 80° und weniger) müssen an den [illegible] abgeschrägt oder abgerundet werden.

§ 33.

Für den äußeren Anstrich von Gebäuden dürfen solche Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder gesundheitsschädlich oder in anderer Beziehung mißständig sind.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tag der Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Büdingen, den 24. Oktober 1902.

Großh. Bürgermeisterei Büdingen.

Knaf.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Büdingen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der hierzu erlassenen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird nach Vernehmung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei Büdingen unter Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 26. November 1904 zu Nr. M. d. J. 29459 für die Kreisstadt Büdingen Folgendes verordnet:

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung, § 47 der Ausführungs-Verordnung.

§ 1.

Bauzäune, Bau- und Tünchergerüste, Sprießen u. dgl. an öffentlichen Straßen und Plätzen sind so auszuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und die Straßen nebst öffentlichen Einrichtungen, wie Brunnen, Kanalleitungen, Laternen u. dgl. genügend geschützt werden. Das Eingraben der Gerüststangen ist nur in unbefestigten oder chaussierten Fußsteigen gestattet, während dieselben bei gepflasterten Wegen, Asphaltfußsteigen u. dgl. auf Schwellen gestellt werden müssen, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen 2c. nach der Straße hin vorragen dürfen. Alle durch diese Anlagen etwa verursachten Beschädigungen der Straße werden, falls die erforderlichen Wiederherstellungen nicht ohne Weiteres durch den betreffenden Bauherrn erfolgen, auf dessen Kosten durch die Stadt beseitigt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung, §§ 49 und 50 der Ausführungs-Verordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamentmauern in der Erde bis zu 25 cm und bei Sockeln bis zu 15 cm;

b) Balkone, Erker und (gut abgewässerte) Wetterdächer, welche mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem höchsten Punkt der Straße liegen müssen und nicht mehr als 1,50 m über die Baufluchtlinie vorspringen dürfen, sind in Straßen von mindestens 10 m Breite allgemein, in Straßen von geringerer Breite nur dann gestattet, wenn an der Straßenseite, an welcher sie angebracht werden sollen, ein mindestens 2 m breiter Fußsteig vorhanden ist:

c) bei Dachgesimsen, wenn dieselben mindestens 3 m über dem höchsten Punkt des Straßenprofiles liegen, in Straßen unter 7 m Breite höchstens 0,60 m, in solchen von 7—10 m Breite höchstens 1 m, in breiteren Straßen höchstens 1,50 m;

d) Fenstergewände, Verdachungen, Gesimse und ähnliche architektonische Verzierungen dürfen bei einer Höhe von mindestens 2 m über der Oberfläche der Fußsteige in einer Ausladung von höchstens 50 cm über die Bauflucht- bezw. Straßenfluchtlinie vorspringen, bei geringerer Höhe höchstens 15 cm;

e) bei abnehmbaren Waren- und Ausstellkasten bis höchstens 0,25 m in Straßen von mindestens 10 m Breite, in Straßen von geringerer Breite nur dann, wenn der betreffende Fußsteig mindestens 1,50 m breit ist. Dauernd befestigte Anlagen dieser Art sind verboten;

f) bei Firmenschildern und dergleichen in der Richtung der Straßenflucht bis zu 0,25 m; senkrecht oder schräg gegen die Straßenflucht gestellte Firmenschilder und dergl. sind verboten;

g) bei Markisen, Rolläden zum Ausstellen rc., insofern deren tiefster Punkt mindestens 2,25 m über die Straßenfläche bezw. der Oberkante des betreffenden Fußsteigs liegt, bis zu 1,00 m; in derselben Weise können auch Blumenkästen unter der Bedingung angebracht werden, daß sie durch Abfließen von Wasser niemanden belästigen. Vor der Straßenfluchtlinie vorspringende Haken und Gerüste zum Aushängen von Waren und dergl. sind verboten.

§ 3.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,25 m über der Straßenoberfläche angebracht werden. Fußkratzeisen vor der Straßenfluchtlinie müssen in die Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit denselben in eine Ebene zu liegen kommen. Kellerfensterläden an der Straße sind in geöffnetem Zustande an die Gebäude zu befestigen und so einzurichten, daß sie den freien Verkehr nicht stören. Die Anbringung von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen auf Straßengelände ist unzulässig.

Ausnahmen können nur in vorhandenen Straßen, wo die örtlichen Verhältnisse eine andere Einrichtung ausschließen, mit Zustimmung des Gemeinderats gestattet werden.

§ 4.

Vorhandene Anlagen der in §§ 2 und 3 angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, ebenso Treppen und Abweiser, sowie Kellereingänge mit Falltüren, Tore und Türen, welche über die Straßenflucht vorspringen bezw. nach der Straße aufgehen, müssen binnen 6 Monaten nach Aufforderung durch Großh. Bürgermeisterei entfernt, bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden, sofern der Gebrauch der Straßen und öffentlichen Plätze dadurch beeinträchtigt wird und die Entfernung bezw. Abänderung nicht mit unverhältnismäßigen Op[illegible] (worüber im Falle des Widerspruchs der Provinzialausschuß [illegible] scheiden hat) für die Eigentümer verbunden ist.

Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Gemeindevorstandes erstreckt werden.

§ 5.

Sind Bau- und Straßenfluchtlinie verschieden, so ist das Vortreten einzelner Gebäudeteile (Erker und dergleichen) vor die Baufluchtlinie gestattet, sofern die Vorderkante des betreffenden Bauteiles mindestens 1,50 m hinter der festgesetzten Straßenfluchtlinie liegt.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung, § 51 der Ausführungsverordnung.

§ 6.

Die Höhe von Privatgebäuden an zweiseitig zu bebauenden neuen Straßen darf höchstens 2 m mehr als die Straßenbreite betragen.

Bei Eckhäusern ist die Durchschnittsbreite der betreffenden beiden Straßen in der Mitte der Gebäudefronten maßgebend.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Unmittelbar an öffentlichen Straßen oder Plätzen gelegene Gebäude müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern, Balkonen 2c. mit Kandeln und bis auf den Boden reichenden Abfallröhren versehen sein; von dem Rohrausguß ist das Wasser, sofern es nicht in unterirdische Kanäle geleitet wird, mittelst gepflasterter, oder bei erhöhten Fußsteigen mittelst eiserner Rinnen in die Straßengosse zu führen und zwar innerhalb 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung. Die Anlage und Unterhaltung erfolgt nach den von Großh. Bürgermeisterei besonders zu erlassenden Bestimmungen, bei Anlagen an Kreisstraßen nach Weisung Großh. Kreisamts.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßen- bezw. Trottoiroberfläche liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von den Anliegern auf eigene Kosten nach näherer Angabe Großh. Bürgermeisterei herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung, § 52 der Ausführungsverordnung.

§ 9.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie an der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße oder öffentlichen Plätzen aus sichtbar sind, oder die Nähe der Straße dies sonst erforderlich macht, mit bis in den Boden gehenden Röhren versehen werden. Diesen Vorschriften nicht entsprechende Anlagen sind binnen 6 Monaten nach Erscheinen dieser Polizeiverordnung zu beseitigen oder sachgemäß abzuändern. Diese Frist kann ausnahms-

weise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Gemeindevorstandes erstreckt werden.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung, § 54 der Ausführungsverordnung.

§ 10.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch eine volle, mindestens 2 m hohe Mauer, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird;

b) wenn der Zugang nur von der Straße möglich ist, durch eine verschlossen zu haltende Türe (Gitter- und Lattentüren sind unstatthaft). Der Abschluß der Reule nach vorstehender Bestimmung hat binnen 6 Monaten nach Erscheinen dieser Polizeiverordnung zu erfolgen.

Winkel und Reule sind stets rein zu halten und dürfen nicht zu Lagerungen irgend welcher Art benützt werden.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung, § 55 der Ausführungsverordnung.

§ 11.

Vorhandene, an öffentlichen Straßen oder Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht und dergleichen sind in ordnungsmäßiger Weise zu überdecken und nach der Straße mit einer mindestens 1 m hohen Mauer, die in entsprechender Form nach besonderer Angabe Großh. Bürgermeisterei herzustellen ist, abzuschließen. Im weiteren gelten für derartige Anlagen die Bestimmungen der Lokalpolizei-Verordnung vom 4. Juli 1898.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, § 56 der Ausführungsverordnung.

§ 12.

Auf jedem Baugrundstück muß mindestens ein Fünftel der Gesamtgrundfläche, in keinem Fall weniger als 25 qm unüberbaut bleiben; auf Grundstücken, welche bereits bebaut sind und deren unüberbaute Fläche kleiner ist, darf dieselbe bei Neubauten, bezw. Umbauten wieder in der früheren Größe angeordnet werden, wenn die Zahl der vorhandenen Stockwerke nicht überschritten wird.

Eine Verkleinerung oder vollständige Ueberbauung derartiger Flächen ist unstatthaft. Für gewerbliche, namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen, sowie für Gebäude, in welchen feuergefährliche Stoffe lagern, kann im einzelnen Fall ein größerer Hofraum polizeilich vorgeschrieben werden.

Werden Nebengebäude errichtet, so sollen diese einen Abstand von den Belichtungsflächen der Wohnräume erhalten, der mindestens ihrer Höhe gleichkommt.

§ 13.

Zur Anlegung eines Stalles, eines Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer ist die Einwilligung des betreffenden Nachbars erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß der Stall, das Salzmagazin und dergleichen durch besondere Mauer von der bestehenden Mauer getrennt, außerdem derjenige Zwischenraum zwischen beiden Mauern gelassen werden, welchen die Polizeibehörde in einzelnen Fällen für notwendig hält und vorschreibt.

§ 14.

Neu zu grabende Brunnen müssen mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, falls der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt. Von Miststätten, Abtritts- und Jauchegruben ist ein Abstand von mindestens 7,5 m einzuhalten.

§ 15.

Die Aufstellung neuer Aborte auf Miststätten oder Dunggruben ist untersagt, sofern nicht Abortgruben nach Vorschrift angelegt werden. Die Beseitigung derartiger bestehender Anlagen bezw deren entsprechende Abänderung kann von Großh. Bürgermeisterei binnen einer Frist von 6 Monaten nach Aufforderung angeordnet werden. Im weiteren gelten bezüglich der Abtritts-, Dünger-, Pfuhlgruben ꝛc. die Bestimmungen der Lokal-Polizeiverordnung vom 4. Juli 1898.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung, § 62 der Ausführungsverordnung.

§ 16.

Die Vorgärten und Vorhöfe sind in den Straßenfluchtlinien mittelst hölzerner oder metallener Einfriedigungen abzuschließen, welche auf höchstens 1 m hohen steinernen Sockeln errichtet sein müssen. Für bereits bestehende Einfriedigungsmauern von größerer Höhe, bezw. deren Erneuerung oder Ergänzung kommt diese Bestimmung nicht in Anwendung.

Diese Vorschrift findet sowohl auf unbebaute Bauplätze in sonst angebauten Straßen, als auch auf Gärten, Höfe und dergl. mit der Maßgabe Anwendung, daß die Grundbesitzer von Großh. Bürgermeisterei zur Anbringung der Einfriedigung innerhalb einer zu bestimmenden Frist aufzufordern sind.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Bei Zink- oder Schieferdächern, die steiler als 1/4, sowie bei Ziegeldächern, die steiler als 1/3 sind und ihren Fall nach der Straße haben, müssen, wo nicht Vorgärten oder Vorhöfe vorhanden sind, Schneefänger an der Straßenseite zur Verhütung des Schneeabsturzes angebracht werden. Bei vorhandenen Gebäuden hat solches innerhalb 6 Monaten nach Erscheinen dieser Verordnung zu geschehen. Bei gebrochenen Dächern ist die steilste Fläche derselben maßgebend.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung, § 79 der Ausführungs-Verordnung.

§ 18.

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m erhalten.

§ 19.

Eine Familienwohnung soll in der Regel aus mindestens zwei Räumen, von denen der eine gut heizbar ist, bestehen. Die Grundfläche der beiden Räume darf nicht weniger als 30 qm und, sofern die Wohnung im Dachgeschoß gelegen ist, nicht weniger als 35 qm betragen.

§ 20.

Im Dachgeschoß dürfen selbständige Wohnungen nur angeordnet werden, wenn in diesen die schrägen Decken nicht über $^{2}/_{3}$ der Grundfläche der gesamten Wohnung einnehmen. Die Decken und Wände müssen verputzt oder aus unverbrennlichem Material hergestellt werden.

§ 21.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizeiordnung sowie gegen die Bestimmungen der §§ 4, 13, 16—24, 26—28 und 33 des Ortsbaustatuts für die Kreisstadt Büdingen vom 24. Oktober 1902 unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Diese Baupolizei-Ordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Büdingen, den 27. Dezember 1904.

Großherzogliches Kreisamt Büdingen.

Boeckmann.

Ortsbaustatut für die Stadt Assenheim.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern zu Nr. M. d. J. 27431 99 folgende ortsstatutarische Bestimmungen für die Stadt Assenheim erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungsplan bestimmt.

Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 15 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tief[illegible] zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschri[illegible] Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Absatz 1 und 3, [illegible]

Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel, errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der betreffenden Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5, Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teils der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstra[illegible] bis zu der bereits für die

Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen- und Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Bei Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teuerer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straße über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteigegeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat — so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch eine Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerk um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen

von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Laden-Anlagen kann eine niederere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain, oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse, von 2,60 m für Haupt-Stockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Friedberg, den 28. Oktober 1899.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Stadt Bad-Nauheim

vom 19. Juni 1890.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3—9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats von Bad-Nauheim vom 14. Oktober 1889 und vom 7. Jan. 1890, nach Anhörung des Kreisausschusses, mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 17. Juni 1890 zu Nr. M. d. J. 15788 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

A. Von dem Ortsbauplan und der Anlage von Straßen.

§ 1.

Die dermalen für einzelne Stadtteile festgesetzten Baupläne, sowie der demnächst festzustellende Plan für die ganze Stadt oder weitere einzelne Teile derselben, bilden einen Bestandteil dieses Statuts, insoweit nicht bei Feststellung des letzteren anderweite statutarische Bestimmungen getroffen werden. Außerhalb der bebauten Stadtteile und außerhalb

des Bereichs der festgesetzten Baupläne dürfen Gebäude in der Gemarkung Bad-Nauheim nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im einzelnen Falle mit Rücksicht auf die Bestimmung, die örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeinderats vom Großh. Ministerium des Innern und der Justiz gestattet werden. (S. Art. 18 der allgemeinen Bauordnung und § 31 der Ausführungsverordnung hierzu.)

§ 2.

Ob und wie weit Straßen nur an einer Seite bebaut werden dürfen oder ob in einzelnen Straßen vor den Häusern Vorgärten in bestimmter Tiefe angelegt werden müssen oder dürfen, wird durch die Ortsbaupläne bestimmt.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz in der Neustadt ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 120 qm enthält, oder
b) wenn auf ihr kein Gebäude von 8 m Front und 10 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Absatz 1 und 3, errichtet werden kann.

B. Herstellung und Eröffnung der Straßen.

§ 4.

Die Herstellung und Eröffnung der in dem Bauplan vorgesehenen Straßen erfolgt durch die Stadt nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen:

a) Eine in dem Bauplan vorgesehene, noch nicht eröffnete und hergestellte Straße muß eröffnet und hergestellt werden, wenn in derselben sich Häuser von bestehenden Straßen ab in der Weise anreihen, daß mehr als die Hälfte einer der beiden Straßenfronten bis zur nächsten Querstraße bebaut ist, oder wenn die Herstellung einer solchen Gebäudereihe gesichert erscheint. Zur Sicherung einer projektierten Herstellung ist die Stadtbehörde berechtigt, von dem oder den Bauunternehmern eine Kaution zu verlangen, die gleich ist dem Betrag, welcher nach § 5 von den Eigentümern der Bauplätze zur Herstellung der Straße bezahlt werden muß.
b) Die Errichtung von Bauten in nicht eröffneten, in dem Bauplan vorgesehenen Straßen darf nur geschehen, wenn das zu errichtende Gebäude höchstens 4 Bauplätze, und falls sich die Zahl der Bauplätze nicht bestimmen läßt, höchstens 80 m entfernt von einer bestehenden bebauten Straße, oder von anderen, in der nicht eröffneten Straße bereits errichteten Gebäuden aufgeführt werden soll und wenn von Seiten des Bauenden für entsprechenden Zufuhrweg, provisorischen Wasserabfluß in einer zweckmäßigen Weise Sorge getragen wird.

§ 5.

Bei Herstellung neuer und bei Verlängerung oder Verän[illegible]
schon bestehender Straßen sind von den Grundbesitzern nach [illegible]

der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze, und zwar für die nur an einer Seite angrenzende Besitzung nur für die Hälfte der Straßenbreite und bei einer Straßenbreite von mehr als 16 m nur für eine solche von 8 m nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) die Kosten des Erwerbes des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für die Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude;
b) die Kosten für die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Chaussierung der Fahrbahn und Herstellung des Gossenpflasters und der Kanäle;
c) die Kosten für Herstellung des Trottoirs mit der Beschränkung, daß bei Umänderung und Erhöhung der in der Stadt vorhandenen Trottoirs die Berechnung der Ankaufskosten der Wandsteine außer Berechnung bleibt. Die Art der Herstellung des Trottoirs wird durch Beschluß des Gemeinderats für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage mit Ausnahme derjenigen der Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen, welche von der Stadt getragen werden, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

§ 6.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis ist von dem Eigentümer zur Sicherung der ihm nach § 5 obliegenden Leistungen eine Kaution zu stellen. Zur Bestimmung der Kaution wird durch den Bürgermeister oder durch den von ihm Beauftragten ein Voranschlag über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt, hiernach die Kosten für den laufenden Meter der beitragspflichtigen Frontlänge berechnet und sodann die Kaution für den einzelnen Eigentümer nach Länge seiner die Straße berührenden Grenze berechnet. Für den betreffenden Voranschlag sind durch den Gemeinderat feste Einheitspreise zu Grunde zu legen, die so lange in Kraft bleiben, als sie nicht unter Zustimmung des Gemeinderats abgeändert werden. Die Stellung der Kaution kann in bar, durch Wertpapiere oder durch hypothekarische Verpfändung erfolgen.

§ 7.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen angelegt bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten wie folgt getragen werden:

a) die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern;
b) alle übrigen Kosten einschließlich derjenigen für Herstellung der Vorrichtungen zur Ableitung des Wassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle, sowie die Kosten für die Anlage der letzteren tragen die Eigentümer der Grundstücke im Verhältnis der Längen ihrer Straßenfronten. Ob und inwieweit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und aller Wasser-

abflußvorrichtungen wird durch den Gemeinderat für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits von der Stadt geliefert sind, die aber bislang nur mit Kies hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich des Absatzes b dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

§ 8.

Alle Kosten, welche die Grundbesitzer an die Stadt gemäß §§ 5 und 7 zu entrichten haben, sind an die Stadtkasse innerhalb 3 Monaten nach Vollendung der Arbeit bar zu bezahlen, und hat der Zahlungspflichtige seine Schuld mit 5 Prozent (vom 1. April 1896 ab nur mit 4 Prozent) pro Jahr vom Tage der Fälligkeit an zu verzinsen. Bei Zahlungssäumigkeit erfolgt die Beitreibung nach den Vorschriften der Kommunal-Intraden.

§ 9.

Der Wert des alten Materials wird den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Stadt, welche die Wandsteine gratis liefert und die Unterhaltung der Straßen bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

C. Besondere Vorschriften.

§ 10.

Die Benutzung des Trottoirgeländes seitens eines Anliegers zur Anlegung von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Keller, Kellerräume, Freitreppen, Verandas ꝛc. kann seitens der Stadt nur widerruflich gestattet werden, wenn der Anlieger sich zur Zahlung einer Rekognitionsgebühr von 2 Mk. per laufenden Meter und Jahr verpflichtet.

§ 11.

In den Trottoirs, den Floßrinnen und dem Straßenpflaster dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune ꝛc. nicht eingegraben werden.

§ 12.

Werden durch die Stadtbehörde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, auf eigene Kosten ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend zu ändern.

§ 13.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Werkstätten, Waschküchen, Abtritte und überhaupt alle Anlagen, welche zur Unzierde gereichen oder den Interessen des Bades in irgend einer Weise entgegenstehen, dürfen in der Neustadt nicht an Straßen oder öffentliche Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur aus etwaigen ganz besonderen Gründen unter Genehmigung Großh. Ministeriums zulässig.

Auf den mit Vorgärten versehenen Grundstücken müssen die Vordergebäude mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, so daß der Zwischenraum zwischen zwei Nachbarhäusern mindestens 6 m beträgt. Als Ausnahme hier [illegible] das Bauen bis an die Nachbargrenze hier

gestattet, wenn eine dem Gemeinderat genügende Garantie geboten ist, daß ein daranstoßendes Nachbargebäude binnen Jahresfrist erbaut werden wird. Mehr als zwei Häuser dürfen hier jedoch nicht dicht aneinander gestellt werden.

§ 14.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen nur in der Altstadt oder östlich der Eisenbahn zugelassen werden.

§ 15.

Die dem § 16 der Deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen dürfen in der Neustadt, in der Nähe der Badehäuser und des Parkes gar nicht, in der Regel aber nur östlich der Eisenbahn errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

§ 16.

Bezüglich des Aeußeren der Gebäude wird bestimmt:

a) Alle in der Neustadt an der Straße errichteten Gebäude müssen mindestens zweistöckig und diejenigen an der Parkstraße mindestens dreistöckig sein. Die Errichtung von Gebäuden, welche höher oder niedriger werden sollen, wie vorstehend bestimmt, unterliegt jedoch dem besonderen Ermessen der Baupolizeibehörde, nach Anhörung des Gemeinderats;

b) Gebäude, deren Fassade nicht breiter als 8 m ist, dürfen nicht mehr als zwei Stockwerke haben. Auf Gebäude in geschlossenen Häuserreihen findet diese Bestimmung jedoch keine Anwendung;

c) Vorgärten, wo solche bestehen und im Bebauungsplane vorgesehen sind, müssen mit gefällig aussehenden eisernen Einfriedigungen auf massivem Sockel versehen werden, sowohl an der Straße, wie auch an den Nachbargrenzen bis zur Haustiefe.

§ 17.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude, es sei denn, daß die Inangriffnahme des Vorderhauses binnen Jahresfrist garantiert wird. Auch müssen die Fluchten der ersteren in der Regel rechtwinklig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

§ 18.

Bei allen Neubauten und Haupt-Reparaturen ist an der Straßenseite auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Zum Anstrich dürfen unangenehm wirkende Farben nicht verwendet werden.

Erster Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bad-Nauheim.

Die Bebauung der Grundstücke an der verlängerten Karlstraße, südlich der Hauptstraße, soll nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

Die Vordergebäude müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt bleiben, so daß der Zwischenraum zwischen zwei Nachbarhäusern mindestens 6 m beträgt.

Mit Ausnahme hiervon ist das Bauen bis an die Nachbargrenze hier gestattet, wenn eine dem Gemeinderate genügende Garantie geboten ist, daß ein daranstoßendes Nachbargebäude binnen Jahresfrist erbaut werden wird. Mehr als zwei Häuser dürfen hier jedoch nicht dicht aneinander gestellt werden.

Zweiter Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bad-Nauheim

vom 29. Mai 1898.

I. (Zu § 13.)

Der Mindestzwischenraum zwischen zwei Vordergebäuden und der Nachbargrenze muß auf die ganze Tiefe der Vordergebäude unbebaut liegen bleiben.

II. (Zu § 17.)

Die Höhe eines Hintergebäudes bis zur Traufkante und bezw. bei Mansardendächern bis zur halben Dachhöhe darf weder das Maß der Entfernung zwischen diesem Hintergebäude und dem ihm zunächst auf demselben Grundstück gegenüberliegenden Gebäude, zuzüglich 1,50 m, noch auch darf sie die Höhe des Vorderhauses überschreiten.

Soweit Hintergebäude von der Straße sichtbar sind, gilt auch hier der § 18 dieses Statuts.

Baupolizeiliche Vorschrift zum Nachtrag des Ortsbaustatuts für die Stadt Bad-Nauheim

vom 29. April 1898.

§ 1.

Auf jedem Grundstück muß mindestens ¼ der Gesamtfläche unbebaut bleiben und zwar derart, daß vom Ende des Vorderhauses bis zur Front des Hintergebäudes ein Hofraum von mindestens 6 m Breite frei bleibt.

§ 2.

Für gewerbliche, insbesondere feuergefährliche Anlagen soll die Breite des Hofraumes mindestens 9 m betragen.

§ 3.

In die unbebaut zu lassende Fläche von ¼ der Grundstücksgröße sind die Vorgärten nicht einzurechnen.

§ 4.

Auf Grundstücken an zwei Straßen finden die Bestimmungen des § 1 keine Anwendung, doch soll auch hier mindestens ⅛ der Grundstücksgröße unbebaut bleiben; für die Berechnung des ⅛ gilt entsprechend das im § 3 Bestimmte.

§ 5.

Auf Grundstücken, welche bereits bebaut sind und deren Hofraum weniger als ¼ der Gesamtgrundfläche beträgt, darf derselbe bei Neubauten wieder in der früheren Weise angeordnet werden, wenn die Zahl der vorhandenen Stockwerke nicht überschritten wird.

Eine Verkleinerung solcher Hofräume ist unzulässig.

§ 6.

Verfehlungen gegen vorstehende Bestimmungen unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Dritter Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bad-Nauheim.

Die Bebauung der Grundstücke an der Lutherstraße, sowie an dem Viktoria Melita-Ring zwischen der Usa und der Mittelstraße soll nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

Die Vordergebäude müssen von der Nachbargrenze 3 (drei) m entfernt bleiben, so daß der Zwischenraum zwischen zwei Nachbarhäusern mindestens 6 m beträgt.

Mit Ausnahme hiervon ist das Bauen bis an die Nachbargrenze gestattet, wenn dem Gemeinderat genügend Garantie geboten ist, daß ein daranstoßendes Nachbargebäude binnen Jahresfrist erbaut werden wird. Mehr als zwei Häuser dürfen jedoch nicht dicht aneinander gestellt werden.

Friedberg, den 7. April 1900.

Vierter Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bad-Nauheim

In Straßen mit Vorgärten ist die Anbringung von Pilastern, Risaliten, Balkonen, Erkern und dergl. unter der Voraussetzung gestattet, daß der Vorsprung der Pilaster, Risalite, Balkone, Erker und dergl. nicht mehr als die Hälfte der Vorgartentiefe und bei größeren Tiefen der Vorgärten als 6 m nicht mehr als 3 m beträgt.

Friedberg, den 14. August 1900.

Fünfter Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bad-Nauheim.

Die Bebauung des Ockstädterwegs soll nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

Die Vordergebäude müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt bleiben, so daß der Zwischenraum zwischen zwei Nachbarhäusern mindestens 6 m beträgt.

Mit Ausnahme hiervon ist das Bauen bis an die Nachbargrenze gestattet, wenn dem Gemeinderate genügende Garantie geboten ist, daß ein daranstoßendes Nachbargebäude binnen Jahresfrist erbaut werden wird. Mehr als zwei Häuser dürfen jedoch nicht dicht aneinander gestellt werden.

Friedberg, den 1. Juli 1901.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

gez. Dr. Braden.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Bruchenbrücken.

Auf Grund der Art. 2 und 18 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 wird auf Antrag des Gemeinderats nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 29. März 1899 zu Nr. M. d. J. 9070 das nachfolgende Statut für die Gemeinde Bruchenbrücken erlassen.

Einziger Paragraph.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes dürfen Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes vom Großh. Ministerium gestattet werden.

Friedberg, den 19. April 1899.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Butzbach.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 6 und 8 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird nach Anhörung der Bürgermeisterei und des Gemeinderats unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 7. Januar 1897 zu Nr. M. d. J. 32559 für die Stadt Butzbach verordnet wie folgt:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Benutzung des Trottoirgeländes seitens eines Anliegers zu Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume bedarf der stets widerruflichen Genehmigung des Gemeinderats unter der Verpflichtung des betreffenden Anliegers zur Zahlung einer Rekognitionsgebühr von 2 Mark pro Jahr und Oeffnung an die Stadtkasse.

§ 2.

In den Trottoirs, sowie in den Floßrinnen und dem Straßenpflaster dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune ꝛc. nicht eingegraben werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamentmauern und Sockeln bis zu 0,15 m. In Straßen unter 10 m Breite ist nur 0,10 m Sockelvorsprung statthaft.

b) Balkons und Wetterdächer sind nur in Straßen von mindestens 10 m Breite gestattet und zwar nur dann, wenn sie mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Trottoir liegen, nicht mehr als 1,50 m über die Baufluchtlinie vorspringen und mindestens 1,50 m Abstand von der Nachbargrenze haben.

c) Waren- und Ausstellkasten, welche in die Straßenfluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden. Die Genehmigung erfolgt stets nur auf Widerruf.

d) Das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern, sowie von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Fleisch, Waren rc. ist verboten. Dagegen können mit der Außenwand des Gebäudes parallel laufende Firmenschilder mit polizeilicher Genehmigung angebracht werden, wenn dieselben in einer Höhe von mindestens 2,30 m über dem Trottoir befestigt werden und ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,30 m beträgt.

e) Marquisen, Rolläden zum Ausstellen rc. müssen so befestigt werden, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,25 m über dem Trottoir liegt. In derselben Höhe können Blumenkasten unter der Bedingung angebracht werden, daß sie wasserdicht, d. h. so beschaffen sind, daß die Passanten nicht durch Abfließen von Wasser belästigt werden können.

§ 4.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen nicht nach der Seite aufschlagend angebracht werden, oder den Verkehr in irgend einer Weise beeinträchtigen. Fußabkratzer in der Straßenfluchtlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in das Trottoir so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 5.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,00 m über dem Trottoir angebracht werden.

Tore und Türe dürfen überhaupt nicht gegen die Straße aufgehen, wenn dieses nicht in einzelnen Fällen ausdrücklich von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben wird.

§ 6.

Vorhandene Anlagen der in §§ 3 und 4 angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, müssen innerhalb 6 Monaten nach erfolgter Aufforderung entfernt, bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden. Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh Kreisamt nach Anhörung des Gemeinderats erstreckt werden.

Gleicherweise kann die Beseitigung von in die Straßenfluchtlinie vorspringenden Fenstergittern, Kettensteinen und Ketten, Abweissteinen, sofern diese nicht auch in die Tore einspringen, Säulen, Freitreppen, Kellerhälsen und ähnlichen Vorrichtungen verlangt werden, sofern der Gebrauch der Straßen und öffentlichen Plätzen dadurch beeinträchtigt wird und die Abänderung nicht mit unverhältnismäßigen Opfern — worüber im Falle des Widerspruchs der Provinzialausschuß zu entscheiden hat — für die Eigentümer verbunden ist. Neue Vorrichtungen dieser Art dürfen überhaupt nicht angebracht werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die unmittelbar an der Straße oder öffentlichen Wegen gelegenen Gebäude müssen mit Dachkandeln und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein. (Vergl. § 9.)

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßen- bezw. Trottoirebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe der Großh. Bürgermeisterei herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

§ 9.

Da, wo öffentliche Kanäle bestehen oder angelegt werden, muß die Ableitung des Abfallwassers von den an die Straße grenzenden Grundstücken in jene Kanäle nach näherer Weisung der Großh. Bürgermeisterei unterirdisch erfolgen. Die erforderliche Einrichtung zur Ableitung ist binnen Jahresfrist nach Inkraftteten dieser Baupolizei-Ordnung bezw. sofort nach Fertigstellung des öffentlichen Kanals herzustellen, falls nicht aus besonderen Gründen diese Frist von der Baupolizeibehörde erstreckt wird. Im Weigerungsfalle erfolgt die Ausführung auf Anordnung der Polizeibehörde durch die Stadt auf Kosten des Besitzers.

§ 10.

Für die Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen von Hofreiten in die öffentlichen Kanäle und deren Instandhaltung, welche den Angrenzern obliegt, sind die von der Großh. Bürgermeisterei zu erteilenden Vorschriften maßgebend.

§ 11.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Schutt, Sand, Asche 2c. dürfen nicht in die Sinkkasten und städtischen Kanäle eingeleitet werden.

§ 12.

Da, wo möglich, die Abfallwasser, welche in eine Sickergrube, d. h. in eine undichte Grube geleitet werden, in einen städtischen Kanal zu leiten, muß dies binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung geschehen und die Sickergrube entfernt werden. Neue Sickergruben herzustellen ist nicht gestattet.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien 2c. müssen in geschlossenen Röhren bis unter den Boden, von da unterirdisch in die öffentlichen Kanäle oder Ableitungsgräben, soweit solche vorhanden sind, geführt werden. An der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite der Gebäude dürfen solche Ausgüsse überhaupt nicht angebracht werden. Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind binnen 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung zu beseitigen beziehungsweise umzuändern. Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich

mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Gemeinderats erstreckt werden.

Zu Art. 34 und 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden, und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch eine volle mindestens 2 m hohe Mauer, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird;
b) wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine verschlossen zu haltende Türe.

In die Reule darf nur Schnee- und Regenwasser abgeleitet werden. Ist ein Straßenkanal vorhanden, so muß die Ableitung dieser Wasser in den Kanal noch innerhalb der Reule erfolgen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Neu anzulegende Abtritts-, Dünger- oder Pfuhlgruben müssen vollkommen dicht hergestellt werden. Der Abschluß darf ein Austreten von Wasser oder Jauche nicht gestatten, der Boden und die Wände sind zu dichten und in sachgemäßer Weise gegen Durchlaß von Flüssigkeiten zu befestigen.

Alle unmittelbar oder bis zu einem Abstand von 2 m an Ortsstraßen gelegenen Dungstätten, Lagerplätze für Kehricht und dergl. müssen gegen die Straße mit einer wenigstens 1,30 m hohen massiven Mauer abgeschlossen sein.

§ 16.

Für die Breite der nach § 56 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung vorgeschriebenen Zugänge und Durchfahrten genügt das Maß von 2 m Breite und 2,60 m Höhe.

§ 17.

Auf jedem Grundstück muß mindestens ¹/₅ der Gesamtgrundfläche unbebaut bleiben und zwar derart, daß hinter dem Vorderhause ein Hofraum bleibt.

Wo in einem Baugrundstück die Anlage des Hofraums hinter dem Vorderhause unausführbar ist, kann solche ausnahmsweise neben dem Hause gestattet werden.

Auf Grundstücken, welche bereits bebaut sind und deren Hofraum weniger als ¹/₅ der Gesamtgrundfläche beträgt, darf derselbe bei Neubauten wieder in der früheren Größe angeordnet werden, wenn die Zahl der vorhandenen Stockwerke nicht überschritten wird. Eine Verkleinerung oder Ueberbauung solcher Hofräume ist nicht gestattet.

§ 18.

Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,50 m von der nachbarlichen Grenze und mindestens 5 m von Düngerstätten und Jauchebehältern der eigenen oder nachbarlichen Hofreite entfernt bleiben. Ebenso müssen neu anzulegende Düngerstätten ꝛc. 5 m von vorhandenen Brunnen entfernt bleiben.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Alle Einfriedigungen, Planken, Hecken u. dergl. innerhalb des Stadtbauplans müssen stets in ordnungsmäßigem Zustand erhalten werden.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Wenn Zink- und Schieferdächer steiler als 1/4 und Ziegeldächer steiler als 1/3 der überdachten Gebäudetiefen sind und ihren Fall nach der Straße hin haben, müssen Schneefänger an der Straßenseite zur Verhütung des Schneeabstürzens angebracht werden, insoweit nicht andere Vorkehrungen von der Baupolizeibehörde auf Antrag zugelassen werden.

Bei vorhandenen Gebäuden hat dies innerhalb Jahresfrist nach Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung zu geschehen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Bei Herstellung oder wesentlicher Veränderung von baulichen Anlagen der in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung, sowie Art. 134 des Polizeistrafgesetzes bezeichneten Art, ist der Großh. Bürgermeisterei mindestens 8 Tage vor Beginn der Bauarbeiten Anzeige zu erstatten und, sofern dieselben an eine öffentliche Straße zu liegen kommen, die Genehmigung der Baupolizeibehörde vor Beginn der Ausführung einzuholen.

§ 22.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizeiordnung, sowie gegen die Bestimmungen der §§ 6, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 30 und 31 des Ortsbaustatuts für die Stadt Butzbach vom heutigen Tage unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Vorstehende Baupolizeiordnung tritt mit dem Tage der öffentlichen Verkündigung im Oberhessischen Anzeiger (Kreisblatte) in Kraft.

Friedberg, den 18. Januar 1897.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Stadt Butzbach.

Auf Grund des Artikel 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3–9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats vom 30. Januar bezw. 6. Februar und 13. November 1896 nach Anhörung des Bürgermeisters und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 7. Januar 1897 zu Nr. M. d. J. 32559 nachstehendes Ortsbaustatut für die Stadt Butzbach erlassen.

Zu Art. 4 und 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Stadtbauplan gegeben,

welcher auf der Bürgermeisterei in den Geschäftsstunden zur Einsicht offen liegt.

Alle bereits mit vollständiger Pflasterung oder Chaussierung, Wasserabführung und öffentlicher Beleuchtung versehenen Straßen sind an und für sich als eröffnet zu betrachten.

Von den nur teilweise oder gar nicht fahrbar hergerichteten Straßen sind vorläufig zum Bebauen vorgesehen:

a) Große Sankt Wendelstraße,
b) Taunusstraße,
c) Espaerstraße,
d) Straße jenseits längs der Main-Weser-Bahn (zwischen Taunus- und Espaerstraße),
e) Neuer Weg.

Bezüglich der übrigen im Stadtbauplan eingezeichneten, benannten und unbenannten neuen Straßenzüge wird von Zeit zu Zeit, mindestens aber alle fünf Jahre von dem Gemeinderat bestimmt, ob und für welche Strecken das Bedürfnis des Bebauens im öffentlichen Interesse weiter vorliegt.

Zu Art. 9 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

In allen Straßen, welche neu im Stadtbauplan eingezeichnet sind, sind Vorgärten in der Breite von 4 m anzulegen.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Nachstehende Straßen dürfen nur auf einer Seite bebaut werden:

1. Amtsstraße,
2. Neuer Weg,
3. Straße, welche westlich der Main-Weser-Bahn entlang führt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Im Sinne des Art. 13 der allgemeinen Bauordnung gilt ein Grundstück als zum Bauplatz nicht mehr geeignet, wenn dasselbe weniger als 8 m Fassadenlänge und 80 qm Fläche enthält.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum unter folgenden Bedingungen abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgtem Erwerb dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.
b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke samt etwaigen Zinsen zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten berechnet sich der Durchschnittspreis, welcher pro Quadratmeter zu zahlen ist.

Der geschlossene Gemeindeweg ist auf Verlangen der Gemeinde von den Anliegern zu übernehmen und zu dem gleichen Preise pro Quadratmeter wie der Durchschnittspreis des erworbenen Geländes zu bezahlen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Außerhalb des Bereichs des Stadtbauplans dürfen Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle, mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anreihen, oder im Anschluß an bereits auf demselben Grundstücke stehende Häuser errichtet werden.

So lange die Gemeinde nicht gemäß Art. 20, Abs. 1 und 2 der allgemeinen Bauordnung zur Herstellung einer Straße verpflichtet ist, sind alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße von den Bauenden selbst zu bewirken.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Bei Herstellung neuer und bei Verlängerung schon bestehender Straßen, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen sind von den Grundbesitzern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze und zwar für die nur an einer Seite angrenzende Besitzung nur für die Hälfte der Straßenbreite, und bei einer Straßenbreite von mehr als 16 m nur für eine solche von 8 m nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes — mit Ausschluß der Kosten für die Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude — insoweit der Aufwand für das Gelände den Betrag von 50 Pfg. pro Quadratmeter übersteigt;

b) die Kosten der Herstellung des Trottoirs maßgeblich der Bestimmungen des § 9 a, b und c;

c) für neue Kanal- und Wasserleitungsanschlüsse in neu eröffneten Straßen soll bei gewöhnlichen Bauten eine einmalige Gebühr von 50 Mk., bei Fabrikanlagen eine solche bis zu 100 Mk. nach der Festsetzung des Gemeinderats entrichtet werden. Die Herstellung der Anschlüsse erfolgt auf Kosten der Anlieger.

Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage einschließlich derjenigen der Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen zusammen zu rechnen und

den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

§ 9.

Wenn Trottoirs in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt, bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Trottoirs umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

a) Die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen;
b) die übrigen Kosten für Trottoirs bis zu 3 m Breite tragen die Eigentümer der anliegenden Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront ganz;
c) die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Regenwassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und inwieweit Trottoirs in solchen Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen, wird durch den Gemeinderat für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Trottoirs, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies ꝛc. hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich pos. c dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Trottoirs übernimmt die Stadt vorbehaltlich ihrer Ersatzansprüche aus schuldhafter Beschädigung.

Die Notwendigkeit der Umlegung oder Erneuerung eines Trottoirs unterliegt der Beschlußfassung des Gemeinderats und kommt es hierbei nicht darauf an, ob sich die Trottoirs vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher die Erneuerung nicht unbedingt notwendig erscheinen läßt.

Die Beitragspflicht regelt sich auch hier nach § 8, sofern seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Trottoiranlage mindestens 25 Jahre vergangen sind, oder Trottoirs erneuert werden müssen, deren Anlage seiner Zeit nicht zu Lasten der Anlieger erfolgte. Andernfalls trägt die Stadt die Hälfte der in § 8, pos. b erwähnten Kosten.

§ 11.

Werden durch die Stadt alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Es ist denselben zu diesem Zweck von der Großh. Bürgermeisterei eine mindestens dreimonatliche Frist zur schriftlichen Erklärung des freiwilligen Beitritts zu gewähren, nach deren fruchtlosem Ablauf die erforderlichen Arbeiten auf polizeiliche Anordnung durch die Stadt vor-

genommen und die Kosten von den Grundeigentümern gemäß § 13 beigetrieben werden.

§ 12.

Die Grundbesitzer sind zu den ihnen nach Maßgabe der vorstehenden Paragraphen obliegenden Leistungen nur mittelst Geldbeiträgen zuzulassen.

Dieselben sind binnen drei Monaten nach Anforderung an die Stadtkasse zu entrichten.

§ 13.

Die auf Grund der allgemeinen Bauordnung oder dieses Ortsbaustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben, werden nach Wahrung der Vorschriften des Art. 83, letzter Satz und Art. 84 der Landgemeindeordnung durch den Stadtrechner erhoben und unterliegen deshalb auch vorbehältlich des Rechtswegs demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Diese Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke über.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Stallungen, Scheunen, Schuppen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Nebengebäude dürfen nicht an öffentliche Straßen oder Plätze gestellt werden.

Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes erhalten, keinesfalls aber das Aussehen der Straße oder des Platzes beeinträchtigen.

§ 15.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben und müssen, soweit sie überhaupt gesetzlich gestattet sind, mindestens 5 m von der Straße entfernt stehen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Die Errichtung von Gebäuden hinter der festgesetzten Baufluchtlinie bezw. Straßenfluchtlinie, jedoch mindestens 15 m hinter derselben kann ausnahmsweise unter der Verpflichtung zur Anlage von Vorgärten mit metallenem Gitter auf gemauertem Sockel mit Zustimmung des Gemeinderats gestattet werden. Die durch das Zurückliegen von Gebäuden etwa erforderlichen Verschönerungen an Nachbargebäuden hat der Bauende auf seine Kosten zu bewirken. Welche derartige Herstellungen erforderlich sind, wird von der Baupolizeibehörde entschieden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Jedes Grundstück, auf dem ein Wohngebäude errichtet ist, muß mindestens einen Abtritt haben, der eine ins Freie führende, mindestens

0,3 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Die Anlage eines Abtrittsfensters auf der Straßenseite eines Gebäudes ist unstatthaft.

Alle Abtritte innerhalb von Wohngebäuden müssen mit Wasserspülung versehen und an die Kanalisation angeschlossen sein und zwar bei neu errichteten Gebäuden sofort, bei vorhandenen Gebäuden mit wasserdichten Gruben innerhalb der nächsten fünf Jahre, bei solchen mit nicht wasserdichten Gruben innerhalb der nächsten zwei Jahre. Bis zum Anschluß an die Kanalisation sind die vorhandenen Abtrittsgruben mit Dunströhren, die über Dach gehen, zu versehen. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Gruben-inhalt verschlossen wird, benutzt werden. Wird die Mündung des Abtrittsrohres infolge ihrer Höhenlage zeitweise durch den Grubeninhalt gegen die Grubenluft abgeschlossen, so ist zur Abführung der Grubengase, wenn ein besonderes Ventilationsrohr nicht angelegt wird, von der Grubendecke aus ein entsprechender Abzweig nach einem oberen Teil des Abfallrohrs anzulegen.

Ueber die Art der bei der Wasserspülung zu verwendenden Apparate (die Art des Klosets) befindet die Bürgermeisterei.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung des Gemeinderats erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben nach Möglichkeit rechtwinkelig oder parallel mit denen des Vordergebäudes angelegt sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser und aller sonstigen Gebäude, wenn letztere Feuerungsanlagen enthalten oder mehrere Stockwerke haben, müssen massiv erbaut werden; bei solchen Gebäuden müssen die Umfangsmauern im oberen Stock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 38 cm bei Backsteinen haben. Bei Kniestöcken, sowie bei nicht zu langen Umfangsmauern im oberen Stock genügt bei Backsteinmauerwerk eine Stärke von 25 cm. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk mindestens je 10 cm, bei Backsteinmauerwerk alle zwei Stockwerke mindestens einen halben Stein = 13 cm zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m und freie Frontlängen nicht über 6 m vorgesehen. Werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm, bezw. $1^1/_2$ Stein stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende massive Gebäude sind nur

dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

Mit besonderer Zustimmung des Gemeinderats kann unbeschadet der Vorschriften des Art. 45 ff. der allgemeinen Bauordnung das oberste Stockwerk eines Gebäudes in gefälliger Holzkonstruktion mit Backsteinausmauerung und mit einer Hintermauerung von 13 cm Stärke ausgeführt werden.

§ 20.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser und dergleichen sind in Fachwerksbau, Aborte, Ställe für Kleinvieh und Federvieh in Holzbau zulässig. Fachwerksbau kann auch für Fabrikbauten, welche nicht höher als zwei Stock sind, zugelassen werden.

Fabrikbauten mit mehreren Stockwerken und mit eisernen Gebälken können auch Außenwände von Eisenfachwerk erhalten.

Durch die Bestimmungen dieses Paragraphen werden die Vorschriften der Artikel 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung nicht berührt.

§ 21.

Von den inneren Wänden müssen bei den Gebäuden mit massiven Umfangswänden ganz in Stein errichtet werden:

a) je nach der Größe mindestens eine der zu der Balkenunterstützung erforderlichen Scheidewände und zwar wenigstens 25 cm = 1 Stein stark im untersten Stockwerk. Bei hohen Gebäuden und solchen mit tiefen Räumen sind die balkentragenden Innenwände entsprechend zu verstärken. Ausgenommen hiervon sind einstöckige Gebäude;

b) alle Treppenhauswände von den Außenwänden bis zur Gangwand mindestens 25 cm stark in Backsteinen, 45 cm stark in Bruchsteinen. Entsprechende Verstärkungen nach unten sind nötig, wenn die betreffenden Gebäude sehr hoch sind und die Treppenhauswände auch zur Unterstützung von Gebälken dienen. Ausgenommen hiervon sind ein- und zweistöckige Gebäude.

Alle Scheidewände, an welchen sich andere als gewöhnliche Ofen- und Küchenherdfeuerungen befinden, müssen 50 cm über die äußeren Teile der Feuerstätte hinaus, mindestens 1 Stein = 25 cm stark sein.

§ 22.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen außer natürlichen Steinen, gebrannte Steine (Backsteine) und solche Steine, die den genannten an Festigkeit nicht nachstehen, verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwerkswände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 23.

Die Fußböden des untersten Stockwerkes müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellenunterkanten von un-

bewohnten Fachwerksbauten mindestens 30 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen.

Bei Ladenanlagen können niedere Maße gestattet werden.

Die Untermauerung äußerer Holzschwellen ist mit deren Außenfläche auf wenigstens die Höhe einer Backsteinschichte bündig zu halten.

§ 24.

Garten- und Landhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 3 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

§ 25.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktionen überdeckt sein.

Im Mauerwerk unterhalb des Parterrestocks sind Isolierschichten gegen die aufsteigende Feuchtigkeit anzubringen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 26.

Ein Gebäude an einer neu zu bebauenden Straße muß mindestens eine Fassadenlänge (Länge an der Straße) von 8 m haben. Bei Eckhäusern muß die eine Front wenigstens 9 m betragen. Wo die Baufluchten spitze Winkel bilden, muß die Ecke abgeschrägt sein. Die Größe der Abschrägung wird für die einzelnen Straßenzüge jeweils festgesetzt. Das genannte Minimalmaß von 9 m bezieht sich auf die Länge der Fassade einschließlich der auf ihre Flucht projektierten Abschrägung der Ecke.

Unter diesem Maße kann der Bau in bereits bebauten Straßen gestattet werden. Bei neu zu bebauenden Straßen dagegen nur dann, wenn er als Teil eines schon bestehenden Hauses desselben Besitzers angebaut wird, auch in der äußeren Erscheinung sich nicht als selbständiges Haus geltend macht.

§ 27.

Innerhalb des genehmigten Ortsbauplans sollen keine Gebäude an der Straße errichtet werden, welche weniger als 2 Stockwerke über Sockel haben. Ausnahmen hiervon können nur aus besonderen Gründen durch Beschluß des Gemeinderats gestattet werden.

§ 28.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen, können auch einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 6 m Höhe erhalten.

§ 29.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite und an Einfriedigungen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen.

§ 30.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse und 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

Bei Hauptreparaturen bestehender Gebäude ist Art. 25 der allgemeinen Bauordnung maßgebend.

§ 31.

Binnen drei Jahren, nachdem ein Gebäude an einer Straße unter Dach gebracht worden, ist dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendmauerwerk bestehen.

Aeltere Gebäude sind in Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint.

§ 32.

Für den Anstrich dürfen solche Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich oder für die Straße mißständig sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 33.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der öffentlichen Verkündigung im Oberhessischen Anzeiger (Kreisblatt) in Kraft.

Friedberg, den 18. Januar 1897.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Stadt Friedberg.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungs-Verordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 2. Oktober 1889 zu Nr. M. d. J. 25193 und bezw. Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 11. August 1897 zu Nr. M. d. J. 17744 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 4, 10 und 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Ortsbauplan gegeben.

§ 2.

Ob und wieweit Straßen nur an einer Seite bebaut werden dürfen, oder ob in einzelnen Straßen Vorgärten in bestimmter Tiefe angelegt werden müssen oder dürfen, wird durch den Ortsbauplan bestimmt.

§ 3.

Als Bauplatz in neu zu bebauenden Straßen ist eine Fläche nicht mehr geeignet, wenn auf derselben kein Gebäude von 8 m Front und 9 m Tiefe unter Wahrung der Art. 37 und 38 der allgemeinen Bau-

ordnung, sowie der Bestimmungen des Bau-Polizeireglements zu Art. 37 errichtet werden kann.

In bereits bebauten Straßen soll die Frontlänge mindestens 5 m betragen; eine geringere Frontlänge kann mit Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet werden.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Sind zur Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Stadt freihändig oder durch Enteignung erworben worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer auf deren Verlangen in Eigentum abgetreten.

Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgtem Erwerb dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.

Die Anlieger haben für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Erwerbskosten der Grundstücke zurückzubezahlen.

Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Stadt den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des im Absatz 1 erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Da durch den genehmigten Ortsbauplan für Anlegung neuer Straßen hinreichend vorgesorgt ist, dürfen außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffneten Straßen anreihen, oder im Anschluß an bereits auf demselben Grundstück bestehende Häuser errichtet werden.

§ 7.

Soll in einer uneröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird, und sich auch nicht an ein schon erbautes Haus in der uneröffneten Straße anreiht, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies nur mit Genehmigung des Gemeindevorstandes gestattet werden.

§ 8.

In den Fällen der §§ 6 und 7 werden alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße auf Kosten des Bauenden durch die Stadt bewirkt.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Bei Herstellung neuer und bei Verlängerung schon bestehender Straßen, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene, bisher unbebaute Straßen sind von den Grundbesitzern nach Verhältnis der Länge ihrer, die Straße berührenden Grenze und zwar für die nur an einer Seite angrenzende Besitzung nur für die Hälfte der Straßenbreite, und in diesem Falle bei einer Straßenbreite von mehr als 16 m nur für eine solche von 8 m nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für die Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude;

b) die Kosten für Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Chaussierung der Fahrbahn und Herstellung des Gossenpflasters.
Soll eine Straße alsbald bei der Anlage gepflastert werden, so werden die Anlieger nach vorstehendem Absatz nur zu den Kosten, die durch Chaussierung erwachsen würden, herangezogen. Die Mehrkosten der Pflasterung der Fahrbahn trägt die Stadt;

c) die Kosten der Herstellung der Fußsteige maßgeblich der Bestimmungen des § 10 a, b und c;

d) die Kosten für Herstellung der Kanäle nach Maßgabe des § 12.

Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage einschließlich derjenigen der Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

§ 10.

Wenn Fußsteige in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Fußsteige umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

a) die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen;

b) die übrigen Kosten für Fußsteige bis zu 2,50 m Breite, sowie die Kosten für die Einfahrten auf die ganze Breite tragen die Eigentümer der anliegenden Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Straßenfront ganz;

c) die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Regenwassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Der Wert des Materials wird den Angrenzern nicht zu Gute gerechnet. Die Stadt, welche die Unterhaltung bis zur nächst[illegible] stellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Materia[illegible] Nutzen. Ob und wieweit Fußsteige in solchen Straß[illegible]

werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen wird durch den Gemeindevorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt. Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Fußsteige, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies ꝛc. hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich der pos. b dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Gemeindevorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind.

§ 11.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Fußsteige übernimmt die Stadt vorbehaltlich ihrer Ersatzansprüche aus schuldhafter Beschädigung. Die Unterhaltung der Einfahrten, sowie die Ueberbrückungen der Gossen werden auf Kosten der Angrenzer durch die Stadt bewirkt.

Die Notwendigkeit der Umlegung oder Erneuerung eines Fußsteiges unterliegt der Beschlußfassung des Gemeinderats und kommt es hierbei nicht darauf an, ob sich die Fußsteige vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher die Erneuerung nicht unbedingt notwendig erscheinen läßt.

Die Beitragspflicht regelt sich auch hier nach § 10, sofern seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Fußsteiganlage mindestens 25 Jahre vergangen sind, oder Fußsteige erneuert werden müssen, deren Anlage seiner Zeit nicht zu Lasten der Anlieger erfolgte. Andernfalls trägt die Stadt die Hälfte der in § 10 pos. b erwähnten Kosten.

§ 12.

Die neue Herstellung unterirdischer Abzugskanäle in neu eröffneten oder vollständig ausgebauten Straßen erfolgt auf Kosten der Anlieger, ebenso die Kosten für die Anschlüsse, sowie die Unterhaltung der letzteren.

Das Ortsstatut, betr. die Erhebung einer Gebühr für die Benutzung der Kanäle in der Stadt Friedberg vom 2. Mai 1894, wird durch vorstehende Bestimmungen nicht berührt.

§ 13.

Werden durch die Stadt alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern. Diese Umänderungen werden auf Kosten der Angrenzer durch die Stadt ausgeführt.

§ 14.

Die Grundbesitzer sind zu den ihnen nach Maßgabe der §§ 9, 10, 11, 12 und 13 obliegenden Leistungen nur mittelst Geldbeiträgen zuzulassen.

Dieselben sind binnen drei Monaten nach Anforderung an die Stadtkasse zu entrichten.

§ 15.

Die auf Grund der allgemeinen Bauordnung oder dieses Baustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch vorbehaltlich des Rechtsweges demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Diese Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne Weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke über.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Nebengebäude wie Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte ꝛc. dürfen nicht an öffentlichen Straßen und Plätzen errichtet werden.

Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in harmonische Verbindung gebracht werden und in keiner Weise das Ansehen der Straße beeinträchtigen.

§ 17.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben.

Liegen solche Räume hinter der Bauflucht linie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Die dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf die östlich und nordwestlich der Main-Weserbahn liegenden Bauquartiere und auf die frühere Burggemarkung Friedberg beschränkt bleiben. Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

§ 18.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die festgesetzte Baufluchtlinie bezw. Straßenfluchtlinie kann ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Straßenfluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Straßenfluchtlinie und der zurückverlegten Baufluchtlinie befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonstigen nicht mißständigen von dem Gemeindevorstand gutgeheißenen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 25) abzuschließen;
b) die zurückgelegte Bauflucht parallel der normalen Straßenfluchtlinie zu legen und
c) die durch das Zurücksetzen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbarhäuser mit Zustimmung der Nachbarn entsprechend verschönern oder mindestens glatt verputzen und anstreichen läßt. Wird ausnahmsweise das Zurücksetzen eines einzelnen Gebäudes gestattet, so soll die Entfernung von der Straßenfluchtlinie bis zu dem Gebäude 15 m betragen.

§ 19.

Auf den mit Vorgärten versehenen Grundstücken müssen die Vordergebäude mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, so daß der Zwischenraum zwischen zwei Nachbarhäusern mindestens 6 m beträgt. Als Ausnahme hiervon ist das Bauen bis an die Nachbargrenze gestattet, wenn eine dem Gemeindevorstand genügende Garantie geboten ist, daß ein daranstoßendes Nachbargebäude binnen Jahresfrist erbaut werden wird oder wenn das Gebäude an eine schon bestehende Brandmauer angebaut wird. Mehr als zwei Häuser dürfen jedoch nicht dicht aneinander gestellt werden.

§ 20.

Die Vorgärten sind mittelst metallener Gitter, welche in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, abzuschließen. Dieselben sind auf im höchsten Falle 0,75 m hohen Steinsockeln zu errichten und mit Oelfarbe anzustreichen. Ebenso sind auch die Vorgärten von der Straßenfluchtlinie bis zur Hausfront an der Nachbargrenze einzufriedigen. Dieselben sind mit Garten- und Weganlagen entsprechend zu versehen und ordnungsgemäß zu unterhalten und dürfen weder zu Wirtschafts- noch zu anderen Gewerbebetrieben benutzt werden. Diese Einfriedigungen, sowie die Einfriedigungen unbebauter Grundstücke an Straßen, welche innerhalb des Ortsbauplanes liegen, bedürfen der Genehmigung des Gemeindevorstandes, dem die Pläne in doppelter Ausfertigung vorzulegen sind.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Jedes Grundstück, auf dem ein Wohngebäude errichtet ist, muß mindestens einen Abtritt haben, der wenn irgend möglich an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine in's Freie führende, mindestens 0,50 m große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Die Anlage eines Abtrittsfensters auf der Straßenseite eines Gebäudes ist unstatthaft. Jede Abtrittsgrube soll ventiliert sein. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt verschlossen wird, benutzt werden. Dieses oder ein besonderes Ventilationsrohr von der Weite des Abtrittsrohres muß über das Dach gehen.

Die Abtrittsgrube ist zu überwölben und hat mindestens eine 50—60 cm große Reinigungsöffnung zu erhalten, die mit einem gut schließenden Deckel zu versehen ist.

Im Innern ist die Grube mit einem mindestens 2 cm starken Zementverputz wasserdicht herzustellen.

Die Wände dürfen keine vorspringenden Teile haben, die Ecken sind nach einem Halbmesser von mindestens 10 cm auszurunden, auch der Boden muldenförmig nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkt fallend zu gestalten.

Die Ueberwölbung der Grube ist außerhalb mit einer Asphalt-

lage oder mit einem Zementmörtel gut zu überziehen und darauf noch mindestens 15 cm hoch mit toniger oder lehmiger Erde zu überdecken.

Die Abfallrohre der Aborte sind in diese Grube entsprechend einzuführen.

Die Oeffnungen der Abtrittssitze müssen mit genau schließenden Deckeln versehen sein.

§ 22.

Es dürfen keinerlei Fäkalstoffe durch die Hausentwässerungen den Straßenkanälen zugeführt werden. Das Anschließen von Ueberläufern an Abortsgruben ist unzulässig.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung der Baupolizeibehörde nach Anhörung des Gemeindevorstandes erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben nach Möglichkeit rechtwinkelig oder parallel mit denen des Vordergebäudes angelegt sein.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Im Umkreis von 100 m von Begräbnisstätten dürfen keine Wohngebäude errichtet und keine für hauswirtschaftliche Zwecke bestimmte Brunnen angelegt werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser und aller sonstigen Gebäude, wenn letztere Feuerungsanlagen enthalten oder mehrere Stockwerke haben, müssen massiv erbaut werden; bei solchen Gebäuden müssen die Umfangsmauern im oberen Stock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 38 cm bei Backsteinen haben. Bei Knie- und Mansardenstöcken, sowie bei Umfangswänden, die nicht über 3,60 m freistehen und deren Höhe nicht mehr als 3,4 m beträgt, genügt bei Backsteinmauerwerk eine Stärke von 25 cm.

Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle 2 Stockwerke mindestens einen halben Stein = 12,5 cm zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Stein stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende massive Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

Mit besonderer Genehmigung des Gemeindevorstandes kann das

oberste Stockwerk eines Nebengebäudes in gefälliger Holzkonstruktion ausgeführt werden.

§ 26.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser u. dergl. sind in Fachwerksbau, Aborte, Ställe für Kleinvieh und Federvieh in Holzbau zulässig. Fachwerksbau kann auch für Fabrikbauten, welche nicht höher als zwei Stock sind, zugelassen werden.

Durch die Bestimmungen dieses Paragraphen werden die Vorschriften der Art. 45 u. 48 der allgemeinen Bauordnung nicht berührt.

§ 27.

Von den inneren Wänden müssen bei den Gebäuden mit massiven Umfangswänden ganz in Stein errichtet werden:

a) je nach der Größe mindestens eine der zu der Balken-Unterstützung erforderlichen Scheidewände und zwar wenigstens 25 cm = 1 Stein stark im untersten Stockwerk; ausgenommen hiervon sind einstöckige Gebäude;

b) alle Treppenhauswände von den Außenmauern bis zur Gangwand 25 cm stark in Backsteinen, 45 cm stark in Bruchsteinen. Ausgenommen hiervon sind ein- und zweistöckige Gebäude.

Alle Scheidewände, an welchen sich andere als gewöhnliche Ofen- und Küchenherdfeuerungen befinden, müssen 50 cm über die äußeren Teile der Feuerstätte hinaus, mindestens 1 Stein = 25 cm stark sein.

§ 28.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Wände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 29.

Die Fußböden des untersten Stockwerks müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellen von unbewohnten Fachwerksbauten mindestens 30 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen.

Bei Ladenanlagen können niederere Maße gestattet werden.

§ 30.

Garten- und Landhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 3 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

§ 31.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktionen überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 32.

Ein Gebäude an einer neu zu bebauenden Straße muß mindestens

eine Fassadenlänge (Länge an der Straße) von 8 m haben. Bei Eckhäusern muß die eine Front wenigstens 9 m betragen. Wo die Straßenfluchten rechte oder spitze Winkel bilden, müssen die Ecken entsprechend abgeschrägt oder abgerundet werden. Die Größe der Abschrägung oder Abrundung wird für die einzelnen Straßenzüge jeweils von dem Gemeindevorstand festgesetzt.

§ 33.

Innerhalb des genehmigten Stadtbauplans sollen keine Gebäude an der Straße errichtet werden, welche weniger als zwei Stockwerke über Sockel haben. Ausnahmen hiervon können nur aus besonderen Gründen durch Beschluß des Gemeindevorstandes gestattet werden.

§ 34.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen, können auch einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 6 m Höhe erhalten.

§ 35.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite und an Einfriedigungen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen.

§ 36.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse und 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

Bei Hauptreparaturen bestehender Gebäude ist Art. 25 der allgemeinen Bauordnung maßgebend.

§ 37.

Binnen 3 Jahren, nachdem ein Gebäude an einer Straße unter Dach gebracht worden, ist dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendmauerwerk bestehen.

Aeltere Gebäude sind in Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig erscheint.

§ 38.

Für den Anstrich dürfen solche Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder für die Straße mißständig sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 39.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der öffentlichen Verkündigung im „Oberhessischen Anzeiger" in Kraft.

Friedberg, den 14. August 1897.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Friedberg.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 6 und 8 der Verordnung

vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 23. Mai 1890 zu Nr. M. d. J. 9748 und bezw. Großh. Ministeriums des Innern vom 11. August 1897 zu Nr. M. d. J. 17744 für die Stadt Friedberg verordnet wie folgt:

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Benutzung des Fußsteiggeländes seitens eines Anliegers zu Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume ist verboten, kann aber seitens der Stadt in dringenden Fällen ausnahmsweise nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur Zahlung einer Rekognitionsgebühr von 2 Mk. pro Jahr und Oeffnung verpflichtet.

§ 2.

In den Fußsteigen, sowie in den Floßrinnen und dem Straßenpflaster dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune rc. nicht eingegraben werden. Ausnahmen können nur durch Genehmigung der Ortspolizeibehörde erlangt werden.

§ 3.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamentmauern in der Erde, in der Regel nicht über 0,15 m und bei Sockeln bis zu 0,15 m. In Straßen unter 10 m Breite ist nur 0,10 m Sockelvorsprung statthaft;

b) Balkons und Wetterdächer sind nur in Straßen von mindestens 10 m Breite gestattet und zwar nur dann, wenn sie mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über der Straße liegen, nicht mehr als 1,50 m über die Baufluchtlinie vorspringen und mindestens 1,50 m Abstand von der Nachbargrenze haben;

c) Waren und Ausstellkasten, welche in die Straßenfluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden, welche jeweils nur auf Widerruf erfolgt;

d) das Anbringen von auf die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern, sowie von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aushängen von Waren und dergleichen ist verboten. Dagegen können mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder mit polizeilicher Genehmigung angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,30 m beträgt;

e) Marquisen, Rolläden zum Ausstellen rc. müssen so befestigt werden, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,10 m über der Straßenfläche liegt. In derselben Höhe können Blumenkästen, jedoch unter der Bedingung angebracht werden, daß sie durch Abfließen von Wasser niemand belästigen können.

§ 4.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen nicht nach der Seite

aufschlagend angebracht werden. Fußabkratzer in der Straßenfluchtlinie müssen in den Trittstufen der Treppen oder in das Trottoir so eingelassen werden, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 5.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,00 m über der Straßenebene angebracht werden.

§ 6.

Vorhandene Anlagen der in §§ 3 und 4 angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, ebenso Treppen und Abweiser, sowie Tor-, Türen- und Kellereingänge mit Falltüren, welche nach der Straße aufgehen oder über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse erfordert, innerhalb sechs Monaten nach erfolgter Aufforderung entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden. Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Stadtvorstandes erstreckt werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Die unmittelbar an der Straße oder öffentlichen Wegen gelegenen Gebäude müssen mit Dachkandeln und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein; von dem Rohrausguß ist das Wasser, sofern nicht § 9 Platz greift, bei erhöhten Trottoirs mittelst eiserner Rinnen in die Straßengosse zu führen, und zwar innerhalb sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizei-Ordnung. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustande zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach den von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen.

§ 8.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßen- bezw. Trottoirebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe der Großh. Bürgermeisterei herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

§ 9.

Da wo öffentliche Kanäle bestehen oder angelegt werden, muß die Ableitung des Abfallwassers von den an die Straße grenzenden Grundstücken in jene Kanäle nach näherer Weisung Großh. Bürgermeisterei unterirdisch erfolgen; die erforderliche Einrichtung zur Ableitung ist binnen Jahresfrist nach Erscheinen dieser Polizeiverordnung bezw. sofort nach Fertigstellung des öffentlichen Kanals herzustellen. Im Weigerungsfalle erfolgt die Ausführung auf Anordnung der Polizeibehörde durch die Stadt auf Kosten des Besitzers.

§ 10.

Für die Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen von den Hofreiten in die öffentlichen Kanäle und deren Instandhaltung, welche den Angrenzern obliegt, sind die von der Großh. Bürgermeisterei zu erteilenden Vorschriften maßgebend.

§ 11.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Schutt, Sand, Asche u. s. w., menschliche und tierische Abgangsstoffe und dergl. dürfen nicht in die Sinkkasten und städtischen Kanäle eingeleitet werden.

§ 12.

Da, wo es möglich ist, die Abfallwasser, welche in eine Sickergrube d. h. in eine undichte Grube geleitet werden, in einen städtischen Kanal zu leiten, muß dies binnen Jahresfrist geschehen und die Sickergrube entfernt werden. Neue Sickergruben herzustellen ist nicht gestattet.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien zc. müssen in geschlossenen Röhren bis unter den Boden, von da unterirdisch in die öffentlichen Kanäle oder Ableitungsgräben, soweit solche vorhanden sind, geführt werden. An der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite der Gebäude dürfen solche Ausgüsse überhaupt nicht angebracht werden. Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind binnen sechs Monaten nach Erscheinen dieser Polizeiverordnung zu beseitigen bezw. umzuändern. Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Gemeindevorstandes erstreckt werden.

Zu Art. 34 und 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist durch eine volle, mindestens 2 m hohe Mauer, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird;

b) wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine verschlossen zu haltende Türe.

§ 15.

In Abtrittsgruben zc. dürfen Scherben, Glas, Asche oder dergleichen Gegenstände, welche die Reinhaltung erschweren, nicht gebracht werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Auf jedem Grundstück muß mindestens $^{1}/_{5}$ der Gesamtgrundfläche unüberbaut bleiben. Auf Grundstücken, welche bereits bebaut sind und deren unüberbaute Fläche weniger als 25 qm beträgt, darf dieselbe bei Neubauten wieder in der früheren Größe angeordnet werden, wenn die Zahl der vorhandenen Stockwerke nicht überschritten wird. Eine Verkleinerung oder Ueberbauung solcher unüberbauter Flächen ist unstatthaft.

§ 17.

Zur Anlegung eines Stalles, eines Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzen oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden

Mauer ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne die Einwilligung desselben sind solche Anlagen zc durch besondere Mauern von der benachbarten Mauer zu trennen und sind bei Erteilung der Bauerlaubnis Vorkehrungen zu treffen, daß eine Schädigung der Nachbaren unter allen Umständen vermieden wird.

§ 18.

Gegrabene Brunnen müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Durch Vereinbarung der Nachbaren kann von dieser Bestimmung abgesehen werden, wenn sanitäre Gründe nicht im Wege stehen.

§ 19.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen nach Maßgabe des Polizeireglements vom 6. April 1880, sowie des § 21 des Ortsbaustatuts der Stadt Friedberg vollkommen dicht hergestellt und mindestens in einem Abstand von 1 m von der Grenze des Nachbars errichtet werden. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von Seiten der Baupolizeibehörde unter gleichzeitiger Angabe der für solchen Fall zu beachtenden Sicherheitsvorkehrungen zugelassen werden.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Wenn Zink- und Schieferdächer steiler als 1/4, und Ziegeldächer steiler als 1/3 der überdachten Gebäudetiefen sind und ihren Fall nach der Straße hin haben, müssen Schneefänger an der Straßenseite zur Verhütung des Schneeabstürzens angebracht werden, insoweit nicht andere Vorkehrungen von der Baupolizeibehörde auf Antrag zugelassen werden.

Bei vorhandenen Gebäuden hat dies innerhalb Jahresfrist nach Erscheinen dieser Verordnung zu geschehen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Bei Herstellung oder wesentlicher Veränderung von baulichen Anlagen der in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung sowie Art. 134 des Polizeistrafgesetzes bezeichneten Art ist der Großh. Bürgermeisterei mindestens 8 Tage vor Beginn der Bauarbeiten Anzeige zu erstatten, und, sofern dieselben an eine öffentliche Straße zu liegen kommen, die Genehmigung der Baupolizeibehörde vor Beginn der Ausführung einzuholen.

§ 22.

Verfehlungen gegen vorstehendes Baupolizeireglement sowie gegen die Bestimmungen der §§ 5, 16, 17, 20 bis 29, 31, 36 bis 38 des Ortsbaustatuts für die Stadt Friedberg unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Friedberg, den 14. August 1897.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Kreisstatut, betreffend die Erhebung von Gebühren in Baupolizeisachen für den Kreis Friedberg.

Auf Beschluß des Kreistags vom 5. April 1905 wird mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 26. April 1905 zu Nr. M. d. J. 11367 in Gemäßheit des Art. 78 der allgemeinen Bauordnung bezw. § 102 der Ausführungsverordnung und Art. 12 der Kreis- und Provinzialordnung, unter Wegfall der seither von den Kreisstraßenmeistern bezogenen Gebühren, für den Kreis Friedberg Nachstehendes angeordnet:

In folgenden Fällen sind für die baupolizeiliche Tätigkeit von dem Bauherrn die nachstehenden Zahlungen an die Kreiskasse zu leisten:

I. Für die Rauhbaubesichtigung von Gebäuden einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen, von Umänderungen von Gebäuden und Kellern:
   1. bei einem Bauwerte bis 1000 Mk. einschl. . . . 2 Mk.
   2. bei einem Bauwerte von über 1000 Mk. bis 5000 Mk. 5 „
   3. bei einem Bauwerte von über 5000 Mk. bis 10 000 Mk. 7 „
   4. bei einem Bauwerte von über 10 000 Mk. für je 5000 Mk. 2 Mk. mehr, jedoch höchstens . . 30 „
   Für Besichtigung mehrerer zu derselben Hofreite gehöriger Gebäude und sonstiger genehmigungspflichtiger Bauten desselben Besitzers die gleichen Sätze, jedoch zusammen höchstens . . . . . . 30 „

II. Für Besichtigung von Kaminen und sonstigen Feuerungsanlagen:
   1. bei ein- oder eineinhalbstöckigen Gebäuden . . . 1 „
   2. bei zwei- oder mehrstöckigen Gebäuden . . . . 2 „

III. Für Besichtigung von Einfriedigungen, sowie von Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- oder ähnlichen Gruben, sei es, daß solche wegen Kontrolle der Bauausführung oder wegen Kontrolle der Beseitigung gesundheitsschädlicher Mißstände erforderlich wird . . . . 1 „

IV. Für die Nachrevisionen behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände in allen Fällen ohne Unterschied des Bauwertes 2 „

V. Für außerordentliche Revisionen, ferner für Lokalbesichtigungen infolge von Dispensationsgesuchen oder von Verfehlungen gegen Pläne oder Bauvorschriften . 2 „

Vorstehende Bestimmungen finden auf die Städte Friedberg und Bad-Nauheim nur insoweit Anwendung, als die Revisionen nicht durch städtische Beamte vorgenommen werden.

Friedberg, den 2. Mai 1905.

Der Kreisausschuß des Kreises Friedberg.
Namens desselben: Fey, Kreisrat.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Kaichen.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern für die Gemeinde Kaichen folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungsplan bestimmt. Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder
b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 u. 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.
b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro qm von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro qm der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, ist ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5 Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teils der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung und Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen [illegible] haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Bei der Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teurer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen;

b) in den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

Bei Umlegung von Fußsteigen sollen die vorhandenen Materialien, insoweit verwendbar, den Anliegern zu Gute kommen und dieselben nur das Fehlende zu stellen haben.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteiggeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat — so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen dürfen nur mit dem Giebel, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen überhaupt nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß, bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Um-

fassungsmauern im obersten Stock beziehungsweise Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle 2 Stockwerk um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. $1^1/_2$ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß stets mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Laden-Anlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain, oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimal-Maße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse von 2,60 m für Haupt-Stockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die

Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Dieses Statut tritt mit dem Heutigen in Kraft.

Friedberg, den 10. Februar 1903.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Fey.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Melbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern für die Gemeinde Melbach folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungsplan bestimmt.

Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 15 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 und 3, sowie der Bestimmung der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer auf diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der betreffenden Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grund-

stücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5, Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teils der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten,

so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen- und Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Bei der Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teuerer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb 6 Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der Eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den qm allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8 a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteigegeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat —, so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch eine Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhand

so muß bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 41 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock beziehungsweise Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle 2 Stockwerk um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe aufgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Laden-Anlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain, oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimal-Maße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach und Zwischengeschosse von 2,60 m für Haupt-Stockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen

Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Das Großherzogliche Kreisamt bestimmt den Tag, an welchem dieses Statut in Wirksamkeit zu treten hat.

Friedberg, den 22. Januar 1900.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Es wird zur öffentlichen Kenntnis gebracht, daß das im Kreisblatt Nr. 14 vom 26. Januar 1900 erlassene Ortsbaustatut der Gemeinde Melbach vom 22. Januar 1900 mit dem 1. Februar 1900 in Kraft tritt.

Friedberg, den 30. Januar 1900.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Erlenbach.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern für die Gemeinde Nieder-Erlenbach folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungsplan bestimmt. Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Absatz 1 und 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindeweges G[illegible] stücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselb[illegible]

Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5 Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teiles der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem

vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig-Herstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der Eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht [illegible] eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

Bei Umlegung von Fußsteigen sollen die vorhandenen Materialien, insoweit verwendbar, den Anliegern zu Gute kommen und dieselben nur das Fehlende zu stellen haben.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteigegeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat — so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen dürfen nur mit dem Giebel, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen überhaupt nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Bauflucht linie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß, bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle 2 Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß stets mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von

Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Laden-Anlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain, oder 3 m über dem bekannten höchsten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse, von 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Dieses Statut tritt mit dem Heutigen in Kraft.

Friedberg, den 30. Januar 1901.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Florstadt.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern für die Gemeinde Nieder-Florstadt folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungsplan bestimmt.

Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit

zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 u. 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro qm von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro qm der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5, Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze

Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teils der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

   Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig-Herstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der Eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den qm allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

Bei Umlegung von Fußsteigen sollen die vorhandenen Materialien, insoweit verwendbar, den Anliegern zu Gute kommen und dieselben nur das Fehlende zu stellen haben.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteiggeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat — so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ung

Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß, bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle 2 Stockwerk um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß stets mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Laden-Anlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain, oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimal-Maße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse von 2,60 m, für Haupt-Stockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Dieses Statut tritt mit dem Heutigen in Kraft.

Friedberg, den 4. Januar 1901.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Ober-Wöllstadt.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern für die Gemeinde Ober-Wöllstadt folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungspl

Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeister

sicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 u. 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro qm von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro qm der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5 Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teils der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen- und Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Bei der Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teurer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb 6 Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteigegeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat —, so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen [illegible] Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte

und ähnliche Anlagen dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß, bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Ladenanlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse, von 2,60 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Friedberg, den 7. Dezember 1900.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Ockstadt.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu demselben vom 1. Februar 1882, sowie des Art. 23 Abs. 3 des Gesetzes vom 16. Juli 1902, den Denkmalschutz betreffend, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern

vom 15. Januar 1904 zu Nr. M. d. J. 37112 für die Gemeinde Ockstadt folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen:

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen können nur nach Anhörung des Gemeinderats von dem Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 23 Abs. 3 des Gesetzes, den Denkmalschutz betr.

§ 2.

Für den Fall, daß eine Bebauung außerhalb des Ortsbauplans oder seiner Teilpläne hiernach ausnahmsweise von Großh. Ministerium des Innern zugelassen werden sollte, dürfen in einem Umkreise von 20 m, von dem Mittelpunkte der St. Georgs-Kapelle aus nach allen Seiten gerechnet, Bauten irgend welcher Art nicht errichtet werden.

Friedberg, den 26. Januar 1904.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

J. V.: Dr. Wörner.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Okarben.

Auf Grund der Art. 2 und 18 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 wird auf Beschluß des Ortsvorstandes zu Okarben und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 18. Februar 1897 zu Nr. M. d. J. 2557 das nachfolgende Statut für die Gemeinde Okarben erlassen:

§ 1.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans dürfen Gebäude nicht errichtet werden.

§ 2.

Der Ortsvorstand hat dem Bedürfnis entsprechend die im Ortsbauplan neu vorgesehenen Straßen für das Bebauen zu eröffnen.

Friedberg, den 6. März 1897.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Södel.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der dazu gehörigen Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882, werden mit Zustimmung des Gemeinderats nach Anhörung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern für die Gemeinde Södel folgende ortsstatutarische Bestimmungen erlassen.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Bebauungsplan [illegible] stimmt.

Der Ortsbebauungsplan liegt auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder
b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abs. 1 u. 3, sowie der Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung zu diesem Artikel errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese unter folgenden Bedingungen in Eigentum abgetreten:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei der Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.
b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro qm von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro qm der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb der durch den Ortsbebauungsplan oder die Teilpläne festgestellten Bauquartiere dürfen in der Regel neue Gebäude nicht errichtet werden.

Soll dies ausnahmsweise geschehen, so ist hierzu, nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats, die Erlaubnis Großh. Ministeriums des Innern einzuholen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbebauungsplans beschließt der Gemeindevorstand.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, auf Verlangen an die Gemeinde um den

vom Ortsvorstand allgemein festzusetzenden und bekannt zu gebenden Preis frei von allen Lasten abzutreten.

§ 6.

Soll, außer dem in § 5, Abs. 2 gegenwärtigen Statuts vorgesehenen Fall, ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dies gestattet werden, wenn der Gemeinde das ganze Straßengelände — vor dem projektierten Bau, einschließlich des vor dem zugehörigen Grundstücke gelegenen Teils der Straßenfläche, bis zur nächsten eröffneten Querstraße, bezw. bis zu der bereits für die Gemeinde in Eigentum erworbenen Straßenfläche — kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird. Grenzen an die neueröffnete Straße zwei eröffnete Querstraßen, so bestimmt der Gemeinderat, nach welcher Straße zu das Gelände zu erwerben ist. Nach der Eröffnung der Straße leistet die Gemeinde eine Rückvergütung für das Straßengelände in dem vom Gemeinderat allgemein festzusetzenden und bekannt zu machenden Betrag.

§ 7.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung und Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken.

Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßen-Neuherstellungen zu tragen haben, bestehen:

a) In den Kosten für Anlage von Gossen- und Fußsteigpflastern. Bei erhöhtem Fußsteig erfolgt die Anschaffung und das Versetzen der Randsteine auf Kosten der Gemeinde.

Bei der Ausführung einer Fußsteigbefestigung, welche teuerer als Pflaster, trägt die Gemeinde den Kostenunterschied.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Fußsteig- und Gossenherstellungen werden im Verhältnis der Länge der Grundstücke an der Straße ausgeschlagen und von den Besitzern innerhalb sechs Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Gemeindekasse erhoben. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen

der Straßen über die Hauptflucht vortretenden Fußsteigflächen sind von dem Besitzer des bezüglichen Eckgrundstücks nach der eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis, welchen der Gemeinderat für den Quadratmeter allgemein festgesetzt hat.

Die Bestimmung, ob eine Straße hergestellt und die Anlieger bezüglich ihrer obigen Verpflichtung herangezogen werden sollen, trifft der Gemeinderat. Die Herstellung der Fußsteige und Gossen erfolgt nur durch die Gemeinde.

§ 9.

Wenn die Gemeinde vor bestehenden Hofreiten, sowie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Fußsteige besitzen, solche Fußsteige herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Herstellung nach Maßgabe des § 8 zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden Fußsteige und Gossen übernimmt die Gemeinde; die Umlegung geschieht auf Kosten der Anlieger nach § 8a. Wird das Aufreißen und das hierdurch nötige Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben durch die Gemeinde vorgenommen.

§ 11.

Der Wert des alten Materials wird bei einer Umlegung der Fußsteige und Gossen den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

§ 12.

Die Benutzung des Fußsteiggeländes seitens eines Anliegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Gemeinde nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur jährlichen Zahlung einer vom Gemeinderat festzusetzenden Anerkennungsgebühr verpflichtet.

§ 13.

Wird die Anlage eines Kanals zur Entwässerung einer Straße erforderlich — worüber der Gemeinderat zu beschließen hat —, so werden die hierdurch entstehenden Kosten zur Hälfte von der Gemeinde getragen. Die andere Hälfte wird in der Regel — entsprechend der Frontlänge — auf die zu beiden Seiten der Straße gelegenen Grundbesitzer ausgeschlagen. Es ist hierbei einerlei, auf welcher Seite der Straße der Kanal errichtet wird.

§ 14.

Werden durch die Gemeinde alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend [illegible]dern.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Stallungen, Scheuern, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden.

§ 16.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land entsprechend angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Straße liegen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein.

Mit Genehmigung des Gemeinderats kann von der vorstehenden Bestimmung abgesehen werden.

§ 19.

Sind auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, so muß, bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine Durchfahrt eingerichtet werden, welche der Baupolizeiordnung entspricht.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Bei Gebäuden, welche massiv ausgeführt werden, müssen die Umfassungsmauern im obersten Stock beziehungsweise Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerk um mindestens einen halben Stein zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. 1 ½ Steine stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt sind. Mauerlatten dürfen nicht eingemauert werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zu

lässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 21.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) verwendet werden. Der Mörtel muß stets mit Kalk oder Zement hergestellt sein.

Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 22.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über der Erdoberfläche liegen und die Schwellen von Fachwerksbauten (welche keine Wohnungen enthalten) müssen mindestens 0,30 m von den Erdoberflächen abstehen.

Bei Laden-Anlagen kann eine niedere Höhenlage zugegeben werden.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1,25 m über dem Terrain oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse, von 2,60 m für Haupt-Stockwerke zu nehmen.

§ 25.

Alle an den Straßen stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 26.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. — Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 27.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Friedberg, den 10. April 1901.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

Dr. Braden.

Bau-Polizei-Ordnung für die Gemeinde Vilbel.

Auf Grund der Art. 2 und 32 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der hierzu erlassenen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei Vilbel unter Zustimmung des

Kreisausschusses des Kreises Friedberg und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 14. Februar l. J. zu Nr. M. d. J. 3811 für die Gemeinde Vilbel verordnet wie folgt:

§ 1.

Die unmittelbar an der Straße oder öffentlichen Wegen gelegenen Gebäude müssen mit Dachkandeln und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein. Von dem Rohrausguß ist das Wasser in gepflasterten Rinnen in die Straßengosse zu führen.

§ 2.

Vorstehende Bestimmung tritt mit dem heutigen Tage in Kraft.

Friedberg, am 22. Februar 1899.

Großherzogliches Kreisamt Friedberg.

gez.: Dr. Braden.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Annerod.

Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 4. Mai 1898 wird nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 17. Mai 1899 zu Nr. Ministerium des Innern 13898 folgendes Ortsbaustatut erlassen:

§ 1.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplans bezw. der darin gekennzeichneten Bebauungsgrenzen dürfen Gebäude nicht errichtet werden.

Gießen, den 23. Juni 1899.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

J. V.: Freiherr von Schenck.

Polizeiordnung für den Kreis Gießen

(die Aufstellung und Benutzung von transportablen Siedkesseln betreffend).

Auf Grund des Art. 78 der Kreis- und Provinzialordnung wird unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 12. November 1895 zu Nr. M. J. 31041 für den Kreis Gießen verordnet wie folgt:

1. Zu der Aufstellung und Benutzung eines transportablen Siedkessels ist die Genehmigung des Kreisamts erforderlich.
2. Wer einen transportabelen Siedkessel in Gebrauch nehmen will, hat ein Gesuch, in dem das Bedürfnis zur Aufstellung und Verwendung desselben näher zu begründen ist, bei der Bürgermeisterei einzureichen und diesem eine Handskizze des Hofraums beizuschließen, die über den Ort der beabsichtigten Kesselaufstellung, die Lage, Bauart und Entfernung der nächststehenden Gebäude und der an diesen etwa vorhandenen Vordächer und weiter auch über die Entfernung der Miststätte genaue Auskunft gibt.
3. Nach der Erteilung der Genehmigung zur Gebrauchnahme des Kessels ist die Handskizze auf der Bürgermeisterei aufzubewahren und von den Feuervisitatoren und den Polizeibehörden bei der Vornahme der periodischen Visitationen zu benutzen.

4. Der Siedkessel, dessen Aufstellung nur auf feuersicherer Grundlage erfolgen darf, muß mit verschließbarem oder unten angehängtem Aschenkasten und der zugehörige Eisenblechkamin mit Funkenfänger versehen sein. Schadhafte Siedkesselanlagen dürfen nicht in Gebrauch genommen werden.
5. Die Aufstellung des Siedkessels an massiven Wänden ist gestattet. Von Fachwänden und Holzpfosten ist er mindestens 1,5 m entfernt zu halten. Bei allzu beschränktem Hofraume kann ein Heranrücken bis zu 25 cm gestattet werden, wenn das Holzwerk gut verputzt oder mit Eisenblech beschlagen ist.
6. Der Eisenblechkamin muß vom Holzwerk mindestens 25 cm entfernt bleiben, und falls er in einem geringeren Abstand als 3 m von einer Fachwand bezw. einem hölzernen Dachgesims emporsteigt, mindestens 75 cm über Dach führen.
7. Oeffnungen an Gebäuden, in denen leicht entzündliche Gegenstände lagern, sind während des Gebrauchs bis zu einer Entfernung von 3 m geschlossen zu halten.
8. Stroh, trockener Mist und leicht feuerfangende Gegenstände müssen mindestens 3 m entfernt, Reisig und Holz mindestens 1,5 m entfernt vom Siedkessel gelagert werden.
9. Während der Nachtzeit darf nicht gefeuert werden. Die Ortspolizeibehörde hat hierüber streng zu wachen.
10. Ohne besondere Genehmigung darf der Kessel an anderer Stelle nicht in Gebrauch genommen werden.
11. Während der Gebrauchnahme muß neben dem Siedkessel ein mit Wasser gefüllter, mindestens 10 Liter fassender Eimer stehen.
12. Nach beendetem Gebrauch muß das Feuer in den Aschenkasten fallen gelassen und mit Wasser abgelöscht werden.
13. Sobald die Aufstellung des transportablen Siedkessels in einem Gebäude erfolgt, haben die für Errichtung von Feuerungsanlagen in Gebäuden in der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung erlassenen Vorschriften (§ 64 ff.) Anwendung zu finden.
14. Zuwiderhandlungen gegen vorstehende Bestimmungen werden in jedem einzelnen Falle mit 1 bis 30 Mark bestraft.

Gießen, den 21. November 1895.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.
v. Gagern.

Ortspolizeireglement für die Stadt Gießen.

Auf Grund der Art. 2 und 31 der allgemeinen Bauordnung und des § 51 der zugehörigen Ausführungsverordnung wird hierdurch nach Anhörung der Stadtverordneten Versammlung und unter Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 25. Februar l. J. zu Nr. M. d. J. 5324 für den Bezirk der Provinzial-Hauptstadt Gießen verordnet wie folgt:

§ 1.

Die größte zulässige Höhe der Privatgebäude an Straßen von einer geringeren als der durch Art. 10 der allgemeinen Bauordnung bestimmten, normalmäßigen Breite beträgt:

A. in der von der Ost-, Süd-, West- und Nordanlage eingeschlossenen inneren Stadt

a) in Straßen bis zu 5 m Breite — 8 m,

b) in Straßen von 5 bis 11½ m Breite — 3 m mehr als die Straßenbreite;

B. in der außerhalb der vorgenannten Anlagen gelegenen äußeren Stadt

a) in beiderseits zu bebauenden Straßen — 2 m mehr als die Straßenbreite,

b) in einseitig zu bebauenden Straßen — 3 m mehr als die Straßenbreite.

§ 2.

Die Straßenbreite wird dabei — ohne Rücksicht auf etwaige Vorgärten — zwischen den Straßenfluchtlinien gemessen; im übrigen erfolgt die Messung derselben bei Straßen von ansteigender Höhenlage oder ungleicher Breite und für Eckhäuser an letzteren ebenso wie die Bestimmung der Gebäudehöhe und die Anrechnung von Stockwerken in gebrochenen Dächern, Zwerchhäusern und Giebeln nach den Vorschriften der Eingangs erwähnten Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung und der zugehörigen Ausführungs-Verordnung.

Gießen, den 2. März 1896.

Großherzogliches Polizeiamt Gießen.

J. V.: v. Bechtold, Regierungs-Assessor.

Ortspolizei-Ordnung für den Bezirk Gießen.

Auf Grund der Art. 2 und 39 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und die §§ 6, 8 und 18 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung, unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 17. Februar 1897 zu Nr. M. d. J. 3499, unter Aufhebung der Ortspolizeiverordnung vom 10. Mai 1890, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, für den Bezirk der Provinzial-Hauptstadt Gießen verordnet, wie folgt:

§ 1.

An im Sinne des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung zum größeren Teil bebauten Straßen und öffentlichen Plätzen sind die Hofreiten, einschließlich der zugehörigen, nicht als Bauplätze zu betrachtenden Gärten und Winkel, in der Straßenfluchtlinie mit gefälligen massiven Einfriedigungen von angemessener, mindestens aber 1,6 m betragender Gesamthöhe über den Bürgersteig zu versehen.

Von den Toren abgesehen, müssen die Einfriedigungen aus festen Metallgittern auf steinernem, höchstens 1 m hohem Sockel bestehen;

Sockelmauern sind dabei nach der Straßenseite zu mit Hau- oder Blendsteinen oder mit dauerhaftem Zementputz zu verkleiden und entsprechend abzudecken.

An Stelle solcher Einfriedigungen können auch volle Mauern auf deren ganze Länge oder für einzelne Teile derselben zugelassen werden, insoweit dadurch das gesamte Straßenbild keine Beeinträchtigung erleidet.

(Sofern im Interesse der Straßenherstellung die Grundmauern der Einfriedigungen bis zur Höhe des Bürgersteigs oder die im Einschnitte etwa erforderlichen Futtermauern mehr als 0,60 m Stärke erhalten müssen, sollen — unbeschadet anderweiter Vereinbarungen — die dadurch erwachsenden Mehrkosten den Anliegern von der Stadt vergütet werden.)

Bauplätze in zum größeren Teile bebauten Straßen sind in der Straßenfluchtlinie zum Mindesten mit einer gehobelten und mit Oelfarbe gestrichenen Latteneinfriedigung von wenigstens 1,60 m Gesamthöhe über dem Bürgersteig zu versehen.

Die vorstehenden Bestimmungen über die Herstellung der Einfriedigungen entlang der Straßen gelten auch für Scheidewände auf Vorgartengelände.

Den Anliegern liegt die ordnungsmäßige Unterhaltung der Einfriedigung auch hinsichtlich des Verputzes und Anstriches nach Anordnung des Großherzoglichen Polizeiamts ob.

Bestehende Einfriedigungen, welche den obigen Vorschriften nicht entsprechen, können nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung durch Großherzogliches Polizeiamt beseitigt werden. Der Aufforderung zur Beseitigung der vorschriftswidrigen Einfriedigung und zum Ersatz derselben durch eine ordnungsmäßig hergerichtete ist innerhalb der gesetzten Frist, welche sechs Monate nicht übersteigen soll, zu entsprechen.

§ 2.

In denjenigen Straßen, in welchen durch den genehmigten Bebauungsplan Vorgärten vorgesehen sind, dürfen diese Vorgärten in der Regel nur als Ziergärten angelegt und müssen jedenfalls immer in gefälligem Aussehen unterhalten werden. Ausnahmen von dieser Regel bedürfen der Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung, unbeschadet jedoch der Vorschrift in § 18 Abs. 2 ad. 1 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Verfehlungen gegen vorstehende Ortspolizeiordnung unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Gießen, den 26. Februar 1897.

Großherzogliches Polizeiamt Gießen.

v. Bechtold.

Lokal-Polizei-Reglement für die Provinzial-Hauptstadt Gießen,

die Ausführung des Art. 57 der allgemeinen Bauordnung betr.

Auf Grund des Art. 2 und 57 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., und des § 6 der Verordnung vom

1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betr., wird nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großherzoglichen Minsteriums des Innern zu Nr. M. J. 24747 vom 9. November 1897 unter Aufhebung des § 20 der Lokalpolizeiverordnung vom 6. Juli 1888 für die Provinzial-Hauptstadt Gießen verordnet wie folgt:

§ 1.

Alle an Straßen oder Plätzen stehenden Gebäude, deren Dachtraufen nach der Straße oder dem Platz gehen, sind mit Schutz- resp. Schneefangvorrichtungen an den Dächern in geeigneter Weise nach der Straßenseite hin zu versehen, sofern die Dachneigung steiler ist als 1 : 3.

Bei vorhandenen Gebäuden hat dies innerhalb sechs Monaten nach Erscheinen dieses Lokal-Polizei-Reglements zu geschehen.

§ 2.

Verfehlungen gegen die Vorschrift des § 1 unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Gießen, den 15. November 1897.

Großherzogliches Polizeiamt Gießen.

v. Bechtold.

Ortspolizei-Ordnung für den Bezirk Gießen,

die Ausführung der Art. 40 und 61 der allgemeinen Bauordnung betreffend.

Auf Grund der Art. 2, 40, 61 und 77 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., und der §§ 2 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betr., wird nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung, unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 10. November 1899 zu Nr. M. d. J. 31326 für den Bezirk der Provinzial-Hauptstadt Gießen verordnet wie folgt:

§ 1.

Bei Ausführung von, zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Neubauten ist, wenn deren Rohbau zwischen dem 15. März und dem 15. September fertiggestellt wird, von der Erteilung des Rohbau-Abnahmescheines bis zum Beginn der inneren Verputzarbeiten eine Frist von mindestens 6 Wochen, in allen anderen Fällen eine Frist von mindestens 12 Wochen einzuhalten. Diese Fristen können bis auf die Hälfte herabgesetzt werden, wenn an sich die Bestimmung des Gebäudes eine Verkürzung der Frist unbedenklich erscheinen läßt, oder wenn nach Lage oder Bauart desselben, wie insbesondere nach der Konstruktion der Zwischendecken, ein rascheres Austrocknen des Neubaues anzunehmen ist. Der Rohbau-Abnahmeschein kann auf den Tag der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues zurückdatiert werden, wenn sich bei der Abnahme kein Anstand ergab.

§ 2.

Der äußere Verputz solcher Neubauten (§ 1) darf in der Regel

nicht in demselben Jahr hergestellt werden, in welchem der Rohbau vollendet worden ist.

§ 3.

Wohngebäude dürfen frühestens drei Monate nach Beginn der inneren Verputzarbeiten, keinesfalls aber früher als 6 Wochen nach Fertigstellung dieser Arbeiten bezogen werden. In besonderen Fällen kann ausnahmsweise diese Frist bis auf die Hälfte herabgesetzt werden, wenn nachgewiesen wird, daß der Neubau gehörig trocken und der Gesundheit nicht schädlich ist.

§ 4.

Vom Beginn der inneren und äußeren Verputzarbeiten an den im § 1 genannten Neubauten, sowie von der Fertigstellung des inneren Verputzes von Wohngebäuden ist dem Stadtbauamt jeweils schriftliche Anzeige zu erstatten, wozu Formulare mit auf Verlangen zu erteilender Empfangsbestätigung unentgeltlich abgegeben werden.

§ 5.

Verfehlungen gegen die vorstehenden Bestimmungen unterliegen den Rechtsfolgen der Artikel 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Gießen, den 18. November 1899.

Großh. Bürgermeisterei Gießen.

Gnauth.

Polizeiverordnung für die Landgemeinden des Kreises Gießen

über die Anlage von Einfriedigungen an Straßen und öffentlichen Plätzen.

Auf Grund der Art. 2, 23 und 65 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 84 der Ausführungs-Verordnung hierzu vom 1. Februar 1882, sowie der Art. 48, V und 78 des Gesetzes vom 12. Juni 1874, die innere Verwaltung und die Vertretung der Kreise und der Provinzen betreffend, wird mit Zustimmung des Kreis-Ausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 28. April 1903 zu Nr. M. d. J. 9850 bestimmt:

Zur Errichtung neuer und zur Versetzung vorhandener Einfriedigungen aus Mauern, Holzwerk, Metall oder aus verschiedenen Materialien an öffentlichen Plätzen, Kreis- und Ortsstraßen ist die Genehmigung des Kreisamts zu erwirken.

Gießen, den 19. Mai 1903.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

Dr. Breidert.

Ortsbau-Statut für die Gemeinde Großen-Buseck.

Mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 19. März 1900 zu Nr. M. d. J. 7212 wird durch Beschluß des Ortsvorstandes von Großen-Buseck auf Grund der Art. 13, 18, 20, 21, 69 der allgemeinen Bauordnung bestimmt:

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Im Sinne des Artikel 13 der allgemeinen Bauordnung gilt ein Grundstück als zum Bauplatz nicht mehr geeignet, wenn es weniger als 10 m Frontlänge und 25 m Tiefe bei rechtwinkliger Grundform behält. Die nach der Straße zu kehrende Länge oder Breite eines Gebäudes muß mindestens 6 m betragen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb des Ortsbauplanes bezw. der festgesetzten Baufluchtlinie dürfen Gebäude nicht errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Bezüglich der im Ortsbauplan enthaltenen noch nicht eröffneten Straßen bestimmt der Gemeinderat, in welcher Reihenfolge dieselben zur Bebauung eröffnet werden sollen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Bei Anlegung einer neuen, bei der Verlängerung einer schon bestehenden, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen ist von den beiderseits an die Straße angrenzenden Grundbesitzern je ein Drittel der Kosten und zwar:

a) der ersten Einrichtung der Straßen mittelst Chaussierung der Fahrbahn;

b) der Pflasterung der Gossen;

c) der Herstellung der vor den Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs)

zu tragen bezw. zu ersetzen; das andere Dritteil trägt die Gemeinde. Die unter a und b bemerkte Kostenpflicht der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten; diejenige unter c sofort nach Eröffnung der Straße, ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 5.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 4 obliegenden Kostenanteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 6.

Die Art und Weise der in § 4 unter a, b und c aufgeführten Herstellungen wird von dem Gemeinderat bestimmt.

§ 7.

Nach Ausführung der Herstellungen werden die Kosten nach Maßgabe des § 4 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen und die letztere aufgefordert, ihre Anteile binnen zwei Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 8.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in dem vorstehenden Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Weg.

§ 9.

Zur Sicherung der in § 4 bezeichneten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeinderat zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird.

Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, der für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

Zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Für die nach § 3 zur Bebauung eröffneten Straßen kann die Gemeinde zum Zwecke der Bildung angemessener Bauquartiere und Bauplätze das auf die Straße anstoßende Privatgelände auf eine Tiefe bis zu 40 m ankaufen, bezw. falls eine gütliche Verständigung mit den Beteiligten nicht zustande kommt, auf Antrag eines Beteiligten im Wege des Enteignungsverfahrens erwerben und nach vorheriger Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder veräußern.

§ 11.

Dem Gemeinderat bleibt es überlassen, zu bestimmen, in welcher Reihenfolge die nach § 10 gebildeten Bauplätze zur Bebauung abgegeben werden sollen.

§ 12.

Dieses Statut tritt alsbald nach der Veröffentlichung in Kraft.

Großen-Buseck, am 21. März 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

---

1. Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Großen-Linden

vom 21. März 1891.

Auf Antrag des Gemeinderats wird nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 20. Juni 1900 zu Nr. M. d. J. 17315 Folgendes bestimmt:

§ 1.

Alle neuen Wohngebäude müssen mindestens zweistöckig erbaut werden.

§ 2.

In der Bahnhofstraße darf nur anschließend gebaut werden.

§ 3.

Die in dem am 24./28. März 1891 genehmigten Ortsbauplan vorgesehene Straße M—L, P—Q fällt aus.

§ 4.

Die Altestraße und Moltkestraße werden zur Bebauung eröffnet, sobald der Umbau bezw. Herstellung dieser Straßen durch die Kreisstraßenverwaltung fertiggestellt ist.

Gießen, den 6. Juli 1900.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.
v. Bechtold.

2. Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Großen-Linden

vom 24./28. März 1891.

Auf Grund des Artikel 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3—5, 7 u. 9 der Ausführungsverordnung hierzu wird auf Beschluß des Gemeinderats, nach Anhörung des Bürgermeisters und des Kreis-Ausschusses mit Genehmigung Großherzogl. Ministeriums des Innern vom 10. Juni 1905 zu Nr. M. d. J. 17667 Folgendes bestimmt:

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet, wenn dieselbe nicht eine Breite von mindestens 12 Meter an der Straßenseite und eine Tiefe von mindestens 30 Meter hat.

Großen-Linden, am 27. Juni 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei Großen-Linden.
Leun.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Grünberg.

Nach Anhörung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 16. Januar 1900 zu Nr. M. d. J. 35416 folgende Baupolizei-Ordnung erlassen:

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Errichtung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Bei Fundamentmauern in der Erde, in der Regel nicht über 0,15 m und bei Sockeln bis zu 0,15 m. In Straßen unter 10 m Breite ist nur 0,10 m Sockelvorsprung statthaft.

b) Balkons und Wetterdächer sind nur in Straßen von mindestens 10 m Breite gestattet, und zwar nur dann, wenn sie mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über der Straße liegen, nicht mehr als 1,50 m über die Baufluchtlinie vorspringen, und mindestens 1,50 m Abstand von der Nachbargrenze haben.

c) Waren und Ausstellkasten, welche in die Straßenfluchtlinie hineinragen, dürfen ohne polizeiliche Genehmigung nicht angelegt werden, welche jeweils nur auf Widerruf erfolgt.

d) Das Anbringen von vor die Straßenfluchtlinie vorspringenden Firmenschildern, sowie von Haken und ähnlichen Vorrichtungen

zum Aushängen von Waren und dergleichen ist verboten. Dagegen können mit der Außenwand parallel laufende Firmenschilder mit polizeilicher Genehmigung angebracht werden, wenn ihre Ausladung in die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 0,30 m beträgt.

e) Marquisen, Rolläden zum Ausstellen u. s. w. müssen so befestigt werden, daß ihr tiefster Punkt mindestens 2,10 m über der Straßenfläche liegt. In derselben Höhe können Blumenkästen, jedoch nur unter der Bedingung angebracht werden, daß durch Abfließen von Wasser niemand belästigt wird.

§ 2.

Kellerfensterläden nach der Straße zu dürfen nicht nach der Seite aufschlagend angebracht werden. Fußabkratzer in der Straßenfluchtlinie müssen in die Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig eingelassen werden, derart, daß sie mit demselben in eine Ebene zu liegen kommen.

§ 3.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2 m über der Straßenebene angebracht werden.

§ 4.

Vorhandene Anlagen der in § 1 und 2 angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, ebenso Treppen und Abweiser, sowie Tore, Türen und Kellereingänge mit Falltüren, welche nach der Straße aufgehen oder über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen, wenn dies das öffentliche Interesse erfordert, innerhalb sechs Monaten nach erfolgter Aufforderung entfernt, bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden. Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Stadtvorstandes verlängert werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Die unmittelbar an der Straße oder öffentlichen Wegen gelegenen Gebäude müssen mit Dachkandel und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein; von dem Rohrausguß ist das Wasser, sofern nicht § 7 Platz greift, bei erhöhten Fußsteigen mittelst eiserner Rinnen in die Straßengosse zu führen, und zwar innerhalb sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizei-Ordnung. Dasselbe gilt auch für gewerbliche Anlagen. Alle diese Teile sind stets in gutem Zustande zu erhalten; ihre Anlage erfolgt nach den von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen.

§ 6.

Ueberdeckte Rinnen, sowie Ueberbrückungen von Straßengossen müssen in der Straßen- bezw. Fußsteigebene liegen. Dieselben können nur gegen besonderen Revers gestattet werden, und sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach Angabe der Großh. Bürgermeisterei herzustellen und jederzeit gut und offen zu erhalten.

§ 7.

Da, wo öffentliche Kanäle bestehen, oder angelegt werden, muß

die Ableitung des Abfallwassers von den an die Straße grenzenden Grundstücken in jene Kanäle nach näheren Weisungen der Großh. Bürgermeisterei unterirdisch erfolgen; die erforderliche Einrichtung zur Ableitung ist binnen Jahresfrist nach Erscheinen dieser Polizeiverordnung bezw. sofort nach Fertigstellung des öffentlichen Kanals herzustellen. Im Weigerungsfalle erfolgt die Ausführung auf Anordnung der Polizeibehörde durch die Stadt auf Kosten des Säumigen.

§ 8.

Für die Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen von den Hofreiten in die öffentlichen Kanäle oder Straßengossen, und deren Instandhaltung, welche den Angrenzern obliegt, sind die von der Großh. Bürgermeisterei zu erteilenden Vorschriften maßgebend.

§ 9.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Schutt, Sand, Asche 2c., menschliche und tierische Abgangsstoffe und dergleichen dürfen nicht in die Sinkkasten, städtischen Kanäle und Straßengossen eingeleitet werden resp. abfließen.

§ 10.

Da, wo es möglich ist, die Abfallwasser, welche in eine Sickergrube, d. h. in eine undichte Grube, geleitet werden, in einen städtischen Kanal zu leiten, muß dies binnen Jahresfrist geschehen und die Sickergrube entfernt werden. Die Anlage neuer Sickergruben ist nicht gestattet.

Zu Art. 33 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien und anderen Anlagen müssen in geschlossenen Röhren bis unter den Boden, von da unterirdisch in die öffentlichen Kanäle oder Ableitungsgräben, soweit solche vorhanden sind, geführt werden. An den gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seiten der Gebäude dürfen solche Ausgüsse überhaupt nicht angebracht werden. Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind binnen sechs Monaten nach Erscheinen dieser Polizei-Verordnung zu beseitigen bezw. umzuändern. Diese Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch Großh. Kreisamt nach Anhörung des Stadtvorstandes weiter erstreckt werden.

Zu Art. 34 und 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch eine volle, mindestens 2 m hohe Mauer, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird;
b) wenn der Zugang nur von der Straße aus möglich ist, durch eine verschlossen zu haltende, gefällig ausgeführte Türe.

§ 13.

In Abtrittsgruben 2c. dürfen Scherben, Glas, Asche oder dergleichen Gegenstände, welche die Reinhaltung erschweren, nicht gebracht werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Auf jedem Grundstück muß mindestens 1/6 der Gesamtgrundfläche unüberbaut bleiben. Auf Grundstücken, welche bereits bebaut sind, und deren unüberbaute Fläche weniger als 25 qm beträgt, darf dieselbe bei Neubauten wieder in der früheren Größe angeordnet werden, wenn die Zahl der vorhandenen Stockwerke nicht überschritten wird. Eine Verkleinerung oder Ueberbauung solcher unüberbauten Flächen ist unstatthaft.

§ 15.

Zur Anlegung eines Stalles, eines Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzen oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an einer gemeinschaftlichen oder dem Nachbar ausschließlich gehörenden Mauer, ist die Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne Einwilligung desselben sind solche Anlagen rc. durch besondere Mauern von der benachbarten Mauer zu trennen, und sind bei Erteilung der Bauerlaubnis Vorkehrungen zu treffen, daß eine Schädigung der Nachbarn unter allen Umständen vermieden wird.

§ 16.

Gegrabene Brunnen müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Durch Vereinbarung der Nachbarn kann von dieser Bestimmung abgesehen werden, wenn sanitäre Gründe nicht im Wege stehen.

§ 17.

Neuanzulegende Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen nach Maßgabe des § 21 des Ortsbaustatuts der Stadt Grünberg vollkommen dicht hergestellt sein und mindestens in einem Abstand von 1 m von der Grenze des Nachbars errichtet werden. — Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht u. dgl. m. sind in ordnungsmäßiger Weise zu verdecken und baulich so herzustellen, daß das Ausfließen von Jauche in den Hof oder auf die Straße unter gewöhnlichen Verhältnissen sicher verhütet wird, sowie nach der Straße mit einer mindestens 2 m hohen Mauer oder Bretterwand, welche in entsprechender Form herzustellen ist, abzuschließen. Die Ausführung hat binnen sechs Monaten nach erfolgter Aufforderung durch die Großh. Bürgermeisterei Grünberg von dem Eigentümer zu erfolgen, widrigenfalls solches auf seine Kosten durch die Stadt bewirkt wird. Ausnahmen können bei beschränkten Raumverhältnissen von seiten der Baupolizeibehörde unter gleichzeitiger Angabe der für solchen Fall zu beachtenden Sicherheitsvorkehrungen zugelassen werden.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Wenn Zink- und Schieferdächer steiler als 1/4 und Ziegeldächer steiler als 1/2 der überdachten Gebäudetiefen sind und ihren Fall nach der Straße hin haben, müssen Schneefänger an der Straßenseite zur Verhütung des Schneeabstürzens angebracht werden, insoweit nicht andere

Vorkehrungen von der Baupolizeibehörde auf Antrag zugelassen werden. Bei vorhandenen Gebäuden hat dies innerhalb Jahresfrist nach Erscheinen dieser Verordnung zu geschehen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Bei Herstellung oder wesentlicher Veränderung von baulichen Anlagen der in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung, sowie Art. 134 des Polizeistrafgesetzes bezeichneten Art, ist der Großh. Bürgermeisterei mindestens acht Tage vor Beginn der Bauarbeiten Anzeige zu erstatten, und, sofern dieselben an eine öffentliche Straße zu liegen kommen, die Genehmigung der Baupolizeibehörde vor Beginn der Ausführung einzuholen.

§ 20.

Verfehlungen gegen vorstehendes Baupolizei-Reglement, sowie gegen die Bestimmungen der §§ 5, 12, 18, 20 bis 29, 31, 36 und 37 des Ortsbaustatuts für die Stadt Grünberg vom 27. Januar 1900 unterliegen den Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Gießen, den 27. Januar 1900.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.
v. Bechtold.

Ortsbaustatut für die Stadt Grünberg.

Auf Antrag des Gemeinderats wird nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 16. Januar 1900 zu Nr. M. d. J. 35416 folgendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 4, 10 und 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch die verschiedenen genehmigten Ortsbaupläne der Stadt gegeben.

§ 2.

Ob und wie weit Straßen an einer Seite bebaut werden dürfen, ob in einzelnen Straßen Vorgärten in bestimmter Tiefe angelegt werden müssen oder dürfen, wird durch die Ortsbaupläne bestimmt.

§ 3.

Als Bauplatz in neu zu bebauenden Straßen ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält oder
b) wenn auf derselben kein Gebäude von 8 m Front und 9 m Tiefe unter Wahrung der Artikel 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung sowie der Bestimmungen des Baupolizeireglements zu Artikel 37 errichtet werden kann.

In bereits bebauten Straßen soll die Frontlänge mindestens 5 m betragen; eine geringere Frontlänge kann durch Beschluß des Stadtvorstandes gestattet werden.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Sind zur Schließung eines Gemeindeweges Grundstücke seitens der Stadt expropriiert worden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten.

Die Anlieger haben für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Erwerbskosten der Grundstücke zurück zu bezahlen. Gleichzeitig haben die Anlieger auf Verlangen der Stadt den geschlossenen Gemeindeweg nach dem Durchschnittspreis des in Absatz 1 erwähnten Gesamtgeländes zu übernehmen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Da durch die bis jetzt genehmigten Ortsbaupläne für Anlegung neuer Straßen vorgesorgt ist, dürfen außerhalb des Bereichs der Ortsbaupläne Gebäude nicht errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Stadtvorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In den noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nur an den Straßenenden, welche sich an schon eröffnete Straßen anreihen, oder im Anschluß an bestehende Häuser errichtet werden.

§ 7.

Soll in einer uneröffneten Straße ein Gebäude errichtet werden, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Straße wird und sich auch nicht an ein schon bebautes Haus in der uneröffneten Straße anreiht, jedoch nach dieser Straße seinen Ausgang erhalten soll, so kann dies nur mit Genehmigung des Stadtvorstandes gestattet werden.

§ 8.

In den Fällen der §§ 6 und 7 werden alle Vorkehrungen zur Fahr- und Gangbarmachung, Abwässerung und Beleuchtung der Straße auf Kosten der Bauenden durch die Stadt bewirkt.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Wenn Fußsteige in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt, bezw. seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Fußsteige umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

1. Die Verlegung der in den herzustellenden Fußsteig in bereits bestehenden Straßen hervorspringenden Treppen hat auf Kosten der Hauseigentümer zu erfolgen;
2. die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen;

3. die übrigen Kosten für Fußsteige bis zu 2,5 m Breite tragen die Eigentümer der anliegenden Grundstücke im Verhältnis der Länge ihrer Grundstücke an der Straßenfront ganz;
4. die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Regenwassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst.

Ob und wieweit Fußsteige in solchen Straßen hergestellt werden sollen sowie die Art der Herstellung derselben und der Wasserabflußvorrichtungen wird durch den Stadtvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren ꝛc. derjenigen Fußsteige, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies ꝛc. hinterfüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich der pos. 3 dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Stadtvorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht.

§ 10.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Fußsteige übernimmt die Stadt, vorbehältlich ihrer Ersatzansprüche aus schuldhafter Beschädigung.

Ueber die Notwendigkeit der Umlegung oder Erneuerung eines Fußsteigs beschließt der Gemeinderat, und kommt es hierbei nicht darauf an, ob sich die Fußsteige vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher deren Erneuerung nicht unbedingt erforderlich erscheinen läßt.

Die Beitragspflicht regelt sich auch hier nach § 9, sofern seit der ersten, zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Fußsteiganlage, mindestens 25 Jahre vergangen sind, oder Fußsteige erneuert werden müssen, deren Anlage seinerzeit nicht zu Lasten der Anlieger erfolgte. Andernfalls trägt die Stadt die Hälfte der in § 9 pos. 3 erwähnten Kosten.

§ 11.

Die Benutzung des Fußsteiggeländes seitens eines Anliegers zu Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann seitens der Stadt nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur Zahlung einer Rekognitionsgebühr von 1 Mark pro Jahr und Oeffnung verpflichtet. Dieser Paragraph ist rückwirkend für schon bestehende Anlagen dieser Art.

§ 12.

In den Fußsteigen sowie in den Floßrinnen und dem Straßenpflaster dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune ꝛc. nicht eingegraben werden.

§ 13.

Die neue Herstellung unterirdischer Abzugskanäle in neu eröffneten oder vollständig ausgebauten oder im Bau begriffenen Straßen erfolgt

auf Kosten der Anlieger; ob und inwieweit die Stadt hierzu Zuschüsse leistet, beschließt der Gemeinderat.

Beschließt der Gemeinderat in schon bebauten, älteren Straßen die Anlage einer Kanalisation, so trägt die Stadt ein Drittel der Kosten des Hauptkanals.

Die Kosten für die Anschlüsse sowie die Kosten für die Unterhaltung derselben tragen die Anlieger ganz.

Gleiches gilt bezüglich des Aufwandes für Herstellung und Umänderung schon bestehender Kanäle.

§ 14.

Werden durch die Stadt alte Kanäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen für die neuen Kanalanlagen entsprechend umzuändern.

§ 15.

Die Grundbesitzer sind zu den ihnen nach Maßgabe der §§ 9, 10 und 13 obliegenden Leistungen nur mittelst Geldbeiträgen zuzulassen.

Dieselben sind binnen drei Monaten nach Offenlegung der Kostenberechnung, bezw. nach Anforderung an die Stadtkasse zu entrichten.

§ 16.

Die auf Grund der allgemeinen Bauordnung oder dieses Baustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Die Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke über.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Nebengebäude wie Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte usw. dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zulässig, daß derartige Nebengebäude in harmonische Verbindung mit dem Hauptgebäude oder mit den übrigen an der Straße errichteten Gebäuden gebracht werden und in keiner Weise das Ansehen der Straße beeinträchtigen.

§ 18.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. — Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen. Sollen dem § 16 der deutschen Gewerbeordnung unterliegende Anlagen errichtet werden, so sind dieselben außerhalb des durch die bestehenden Ortsbaupläne festgestellten Ortsbereichs zu verlegen, und bleibt deren Genehmigung dem Großh. Ministerium des Innern nach Anhörung des [illegible]rats vorbehalten.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die festgesetzte Baufluchtlinie, bezw. Straßenfluchtlinie, kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Gemeinderats gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Straßenfluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Baufluchtlinie und der zurückverlegten Gebäudefront befindliche Land mit Garten-Anlagen oder sonstigen nicht mißständigen, von dem Gemeinderat gutgeheißenen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten (§ 20) abzuschließen und

b) die zurückverlegte Gebäudefront parallel der normalen Straßenfluchtlinie zu legen. — Wird ausnahmsweise das Zurücksetzen eines einzelnen Gebäudes gestattet, so soll die Entfernung von der Straßenfluchtlinie bis zu dem Gebäude 15 m betragen.

§ 20.

Die Vorgärten sind mittelst metallener Gitter, deren Sockel in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, abzuschließen. Dieselben können auf im höchsten Falle 0,75 m hohen, massiven oder gemauerten Sockeln errichtet werden, und sind mit nicht zu greller Oelfarbe anzustreichen. Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen. Letzteres ist mit Garten und Weganlagen entsprechend zu versehen und ordnungsgemäß zu unterhalten, und darf weder zu Wirtschafts- noch zu anderen Gewerbebetrieben benutzt werden.

Diese Einfriedigungen sowie die Einfriedigung unbebauter Grundstücke an Straßen, welche innerhalb des Ortsbauplanes liegen, bedürfen der Genehmigung des Gemeinderats, dem die Pläne hierüber in doppelter Ausfertigung vorzulegen sind.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Jedes Grundstück, auf dem ein Wohngebäude, eine Werkstätte, Fabrik u. dergl. errichtet ist, muß mindestens einen Abtritt haben, der wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,50 cm im Geviert große Fensteröffnung haben soll, und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Die Anlage eines Abtrittfensters auf der Straßenseite eines Gebäudes ist unstatthaft. Jede Abtrittsgrube soll ventiliert sein. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt verschlossen wird, benutzt werden. Dieses, oder ein besonderes Ventilationsrohr, von der Weite des Abtrittsrohres, muß über das Dach gehen. In abweichenden Fällen bleibt dem Gemeinderat Beschluß vorbehalten.

Die Abtrittsgrube ist zu überwölben und muß mindestens eine 50 bis 60 cm große Reinigungsöffnung erhalten, die mit einem gutschließenden Deckel aus Eisen oder Stein zu versehen ist.

Im Innern ist die Grube mit einem mindestens 2 cm starken Zementverputz wasserdicht herzustellen.

Die Wände dürfen keine vorspringende Teile haben, die Ecken sind nach einem Halbmesser von mindestens zehn Zentimeter auszurunden, auch der Boden muß muldenförmig, nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkt fallend, gestaltet werden.

Die Ueberwölbung der Grube ist außerhalb mit einer Asphaltlage oder einem Zementmörtel gut zu überziehen und darauf noch mindestens fünfzehn Zentimeter hoch mit toniger oder lehmiger Erde zu überdecken.

Die Abfallrohre der Aborte sind in diese Grube entsprechend einzuführen. Die Oeffnungen der Abtrittssitze müssen mit genau schließenden Deckeln versehen sein.

§ 22.

Es dürfen keinerlei Fäkalstoffe durch die Hausentwässerung den Straßenkanälen zugeführt werden. Das Anschließen von Ueberläufen der Abortsgruben an die Kanäle ist unzulässig.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude. Zu einer Abweichung hiervon ist die Genehmigung der Baupolizeibehörde nach Anhörung des Stadtvorstandes erforderlich. Auch müssen die Fluchten derselben nach Möglichkeit rechtwinkelig oder parallel mit denen des Vordergebäudes angelegt sein.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Im Umkreis von mindestens 10 m von Begräbnisstätten des dermaligen Friedhofs dürfen keine Wohngebäude errichtet werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser und aller sonstigen Gebäude, wenn letztere Feuerungsanlagen enthalten, oder mehrere Stockwerke haben, müssen massiv erbaut werden. Ausnahmen hiervon können mit Genehmigung des Gemeinderates zugelassen werden.

Bei massiven Gebäuden müssen die Umfangsmauern im oberen Stock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und 38 cm bei Backsteinen haben. Bei Knie- und Mansardenstöcken, sowie bei Umfangswänden, die nicht über 3,60 m Länge frei stehen und deren Höhe nicht mehr als 3,40 m beträgt, genügt bei Backsteinmauerwerk eine Stärke von 25 cm.

Bei Bruchsteinen muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk mindestens je 10 cm, bei Backsteinen alle zwei Stockwerke mindestens einen halben Stein gleich 12,5 cm zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m zulässig; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach

unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. eineinhalb Stein stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehenden massiven Gebäuden sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 26.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, Scheunen, einstöckige Schuppen und Lagerhäuser u. dergl. sind in Fachwerksbau, Aborte, Ställe für Kleinvieh und Federvieh in Holzbau zulässig. Fachwerksbau kann auch für Fabrikbauten, welche nicht höher als zwei Stock sind, zugelassen werden. — Durch Bestimmungen dieses Paragraphen werden die Vorschriften der Art. 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung nicht berührt.

§ 27.

Von den inneren Wänden müssen bei den Gebäuden mit massiven Umfangswänden ganz in Stein errichtet werden:

a) je nach der Größe mindestens eine der zu den Balken-Unterstützungen erforderlichen Scheidewände und zwar 25 cm gleich ein Stein stark im untersten Stockwerk; ausgenommen hiervon sind einstöckige Gebäude;

b) alle Treppenhauswände von den Außenmauern bis zur Gangwand 25 cm in Backsteinen, 45 cm stark in Bruchsteinen; Ausnahmen hiervon sind ein- und zweistöckige Gebäude.

Alle Scheidewände, an welchen sich andere als gewöhnliche Oefen und Küchenherd-Feuerungen befinden, müssen 50 cm über die äußeren Teile der Feuerstätte hinaus, mindestens ein Stein gleich 25 cm stark sein.

§ 28.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) sowie Preßsteine verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. — Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung der inneren Wände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 29.

Die Fußböden des untersten Stockwerks müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellen von unbewohnten Fachwerksbauten mindestens 25 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen.

Bei Laden-Anlagen können niederere Maße gestattet werden.

§ 30.

Garten- und Landhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 3 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

§ 31.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1 m über dem Terrain, oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 32.

Ein Gebäude an einer neu zu bebauenden Straße muß mindestens eine Fassadenlänge (Länge an der Straße) von 8 m haben. Bei Eckhäusern muß die eine Front wenigstens 9 m betragen; wo die Baufluchtlinie keine rechten oder stumpfe Winkel bilden, muß die Ecke abgeschrägt werden.

Unter diesem Maße kann ein Bau nur in bereits bebauten Straßen gestattet werden; bei neu zu bebauenden dagegen nur dann, wenn er als Teil eines schon bestehenden Hauses desselben Besitzers angebaut wird, auch in der äußeren Erscheinung sich nicht als selbständiges Haus geltend macht.

§ 33.

Innerhalb der genehmigten Ortsbaupläne sollen keine Gebäude an den Straßen errichtet werden, welche weniger als zwei Stockwerke über Sockel haben. Ausnahmen hiervon können nur aus besonderen Gründen durch Beschluß des Stadtvorstandes gestattet werden.

§ 34.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen, können auch einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 6 m Höhe erhalten.

§ 35.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite und an Einfriedigungen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen.

§ 36.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,40 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse, und 2,50 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

§ 37.

Binnen drei Jahren, nachdem ein Gebäude an einer Straße unter Dach gebracht worden, ist dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendmauerwerk bestehen. Aeltere Gebäude sind in Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig ist.

§ 38.

Für den Anstrich dürfen solche Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich oder für die Straße mißständig sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 39.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der öffentlichen Verkündigung in Kraft.

Gießen, den 27. Januar 1900.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

v. Bechtold.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Heuchelheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 bis 9 der Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 17. Oktober 1896 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 20. Januar 1897 zu Nr. M. d. J. 1234 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet:

§ 1.

Bei Anlegung einer neuen, bei der Verlängerung einer schon bestehenden, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen ist von den beiderseits an die Straße angrenzenden Grundbesitzern je ein Dritteil der Kosten und zwar:

a) der ersten Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung der Fahrbahn;
b) der Pflasterung der Gossen;
c) der Herstellung der vor den Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs)

zu tragen bezw. zu ersetzen; das andere Dritteil trägt die Gemeinde. Die unter a und b bemerkte Kostenpflicht der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten; diejenige unter c sofort nach Eröffnung der Straße, ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 2.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 1 obliegenden Kostenanteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 3.

Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Fall, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist und schätzt den Wert desselben ab.

§ 4.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 3 stattfindenden Festsetzungen mit dem Eigentümer nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 5.

Die Art und Weise der in § 1 unter a, b und c aufgeführten Herstellungen wird von dem Ortsvorstand bestimmt.

§ 6.

Nach Ausführung der Herstellungen werden die Kosten nach Maßgabe des § 1 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen und die letzteren aufgefordert, ihre Anteile binnen zwei Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 7.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in dem vorstehenden Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Weg.

§ 8.

Zur Sicherung der in § 1 bezeichneten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Ortsvorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird.

Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, der für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

Heuchelheim, den 23. Januar 1896.

Großherzogliche Bürgermeisterei Heuchelheim.

gez.: Kreiling.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Holzheim.

Auf Grund des Gemeinderats-Beschlusses vom 31. Januar 1900 wird nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 29. März 1900 zu Nr. M. d. J. 9178 folgendes Ortsbaustatut erlassen:

§ 1.

Die im Ortsbauplan der Gemeinde Holzheim vorgesehene Straße durch die sogenannte „Bäune", bezeichnet mit den Buchstaben a-b-c-d-e-f-g, darf nur auf einer Seite und zwar der Nordseite, desgleichen die Kreisstraße nach Grüningen, bezeichnet mit den Buchstaben g-h, nur auf der Westseite bebaut werden.

§ 2.

Die Bebauung soll nur in der Weise erfolgen, daß die einzelnen Hofreiten sich direkt aneinander reihen.

§ 3.

Zur Bebauung wird zunächst eröffnet die Linie d^{II}-e u. e^{I}-f-g-h und ist mit der Bebauung bei d^{II} zu beginnen.

§ 4.

Entlang der Kreisstraße, d. h. an der Linie f-g-h, dürfen nur zwei- und mehrstöckige Häuser errichtet werden.

Abweichungen hiervon sind nur mit Zustimmung des Gemeinderats zulässig.

§ 5.

Die bei der Bebauung entlang der Kreisstraße Holzheim-Grüningen nötigen Ueberbrückungen des Grabens dieser Straße zum Zweck der Herstellung von Zufahrten zu den Hofreiten haben die Bauenden selbst anzulegen.

Gießen, den 2. Mai 1900.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

v. Bechtold.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Inheiden.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 bis 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 15. April 1901 nach Begutachtung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 20. September 1901 zu Nr. M. d. J. 27135 folgendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung von neuen und bei Verlängerung von bestehenden Straßen, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene, bisher unbebaute Straßen und Straßenteile ist der Aufwand:

a) für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes,
b) für die Herstellung der zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Straße anzulegenden Kanäle,
c) für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers,
d) für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße, mittelst Chaussierung der Fahrbahn und Pflasterung der Gossen (Rinnen),
e) für die Herstellung der von den Grundstücken herziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs) und für deren Unterhaltung,

von den Besitzern der an die Straße angrenzenden Grundstücke ganz zu tragen.

Die unter a bis d enthaltene Verpflichtung der Anlieger zur Tragung des Aufwandes tritt ein, sobald auf deren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten.

Die Verpflichtung unter e beginnt sofort bei Eröffnung neuer Straßen ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 2.

Behufs Berechnung der von den angrenzenden Eigentümern nach § 1 zu tragenden Kostenanteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden zusammen zu rechnen und den Beitragspflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 3.

Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist, und schätzt den Wert desselben ab.

§ 4.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 3 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum in Anwendung.

§ 5.

Die Art und Weise der in § 1 aufgeführten Herstellungen wird,

insoweit es sich um Straßen handelt, welche in der Verwaltung der Gemeinde stehen, von dem Ortsvorstand bestimmt.

§ 6.

Nach Ausführung der Herstellungen werden die Kosten nach Maßgabe der §§ 1 und 2 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen und die letzteren aufgefordert, ihre Anteile binnen zwei Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 7.

Die Erhebung und Beitreibung der von den betreffenden Grundbesitzern zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 8.

Zur Sicherung der in § 1 bezeichneten Verpflichtungen, mit Ausnahme der unter Lit. e aufgeführten Unterhaltungspflicht, kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Ortsvorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Die neu zu errichtenden Wohngebäude sollen in der Regel eine Höhe von mindestens anderthalb Stockwerken haben.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Außerhalb der im Ortsbauplan festgesetzten Baufluchtlinien dürfen keine Gebäude errichtet werden. Ausnahmen hiervon sind bezüglich solcher Gebäude, welche landwirtschaftlichen Zwecken dienen, nach Anhörung des Gemeinderats mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern zulässig.

§ 11.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Gießen, den 26. September 1901.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

v. Bechtold.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Klein-Linden.

Auf Grund des Artikel 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 29. Mai 1901 nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern folgendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung einer neuen, bei der Verlängerung einer schon be-

stehenden, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen ist von den beiderseits an die Straße angrenzenden Grundbesitzern je ein Dritteil der Kosten und zwar:

a) der ersten Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung der Fahrbahn;
b) der Pflasterung der Gossen;
c) der Herstellung der vor den Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs)

zu tragen bezw. zu ersetzen; das andere Dritteil trägt die Gemeinde. Die unter a und b bemerkte Kostenpflicht der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten; diejenige unter c sofort nach Eröffnung der Straße, ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 2.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 1 obliegenden Kostenanteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden zusammen zu rechnen und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 3.

Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Fall, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist und schätzt den Wert desselben ab.

§ 4.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 3 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 5.

Die Art und Weise der in § 1 unter a, b und c aufgeführten Herstellungen wird von dem Ortsvorstand bestimmt.

§ 6.

Nach Ausführung der Herstellungen werden die Kosten nach Maßgabe der §§ 1 und 2 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen und die Letzteren aufgefordert, ihre Anteile binnen zwei Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 7.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in den vorstehenden Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Weg.

§ 8.

Zur Sicherung der in § 1 bezeichneten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Ortsvorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird.

Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, der für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Außerhalb der im Ortsbauplan festgesetzten Baufluchtlinie dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Ausnahmen hiervon sind nur nach Anhörung des Gemeindevorstandes mit Genehmigung Großherzoglichen Ministerums des Innern zulässig.

§ 10.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Klein-Linden, den 27. November 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Klein-Linden.

Schaum.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Lang-Göns.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5 und 7—9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats vom 23. April 1902, nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 29. August 1902 zu Nr. M. d. J. 23788 bezw. vom 2. Oktober 1902 zu Nr. M. d. J. 29195 folgendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung von neuen, sowie bei Verlängerung schon bestehender, bisher unbebauter Straßen und Straßenteile ist von den beiderseits an die Straße angrenzenden Grundbesitzern je ein Drittel der Kosten, und zwar:

a) der ersten Einrichtung der Straße, d. h. der Herstellung der Straßenkörper und der Chaussierung der Fahrbahn;
b) der Pflasterung der Gossen;
c) der Herstellung der vor den Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs)

zu tragen bezw. der Gemeinde zu ersetzen; das weitere Dritteil trägt die Gemeinde.

Die unter a und b bemerkte Kostenpflicht der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten; diejenige Verpflichtung unter c sofort nach Eröffnung der Straße ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 2.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 1 obliegenden Kostenanteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden zusammenzurechnen

und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 3.

Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinden abzutreten ist, und schätzt den Wert desselben ab.

Wenn eine gütliche Einigung mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes betr. die Enteignung von Grundeigentum in Anwendung.

§ 4.

Die Art und Weise der in § 1 unter a, b und c aufgeführten Herstellungen wird von dem Ortsvorstande bestimmt.

§ 5.

Nach Ausführung der Herstellungen werden die Kosten nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 1 und 2 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen, und nachdem die Kostenberechnung 14 Tage zur Einsicht offen gelegen hat, die letzteren aufgefordert, ihre Anteile binnen 2 Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 6.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in dem vorstehenden Paragraphen enthaltenen Verpflichtung zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 7.

Zur Sicherung der in § 1 bezeichneten Verpflichtungen kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Ortsvorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Gemeindeeinnehmer zu hinterlegen, der für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplans dürfen Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes von dem Großherzoglichen Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Die Herstellung und Eröffnung der im Ortsbauplan vorgesehenen Straßen hat durch die Gemeinde zu erfolgen, sobald sich Häuser von einer bestehenden Straße ab in der Weise anreihen, daß der größere Teil einer der beiden Straßenseiten, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

An den im Ortsbauplan vom 10. Februar 1902 vorgesehenen

neuen Straßen, nämlich der verlängerten Mohrgasse, sowie an den im genannten Plan mit A-B-C und B-D bezeichneten Straßen sollen ohne besondere Genehmigung des Gemeinderats keine Gebäude errichtet werden, welche weniger als zwei Stockwerke über Sockel haben. Mansarden und französische Dächer werden dabei nicht als Stockwerke gerechnet.

§ 11.

In den genannten Straßen darf die nach der Straße zugekehrte Länge oder Breite eines Gebäudes nicht unter 6,5 m betragen. Unter diesem Maße kann der Bau nur gestattet werden, wenn er als harmonischer Teil eines schon bestehenden Hauses desselben Besitzers angebaut oder wenn ein Gebäude, welches früher eine geringere Front hatte, auf der keine größere Fassadenlänge bietenden Baustelle neu errichtet wird.

Gießen, den 8. September 1902.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

Dr. Breidert.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Lich.

Nach Anhörung des Gemeinderats und der Großherzoglichen Bürgermeisterei wird mit Zustimmung des Kreis-Ausschusses und Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 5. Juli 1904 zu Nr. M. d. J. 21289 folgende Baupolizeiordnung erlassen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Aufführung von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) Für Fundamente und Sockel bis zu 20 cm und bei Straßen unter 10 m Breite bis zu 15 cm; für Verzierungen, Stockgesimse, Verdachungen und Fenstergewände in einer Höhe von über 2½ m bis zu 35 Zentimeter.

b) Balkons und Wetterdächer sind nur in Straßen von mindestens 10 m Breite und zwar nur dann gestattet, wenn sie mit der Unterkante mindestens 3 m über der Straße liegen und nicht mehr wie 1,50 m über die Baufluchtlinie vorspringen. Dieselben müssen um das Doppelte ihres Vorsprungs von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

c) Das Anbringen von Firmenschildern senkrecht zur Straßenfluchtlinie ist verboten, dagegen können dieselben parallel zur Straßenfluchtlinie angebracht werden. Ihre Ausladung darf jedoch nicht mehr als 0,30 m betragen und die Unterkante muß mindestens 2,50 m über der Straßenfläche liegen, falls das Schild über die Gebäudeflucht vorspringt.

d) Waren- und Blumenkasten, welche über die Straßenflucht hinausragen, bedürfen der polizeilichen Genehmigung, die jeweils nur auf Widerruf erteilt wird. Das Anbringen von Haken und ähnlichen Vorrichtungen zum Aufhängen von Waren ist innerhalb der Straßenfluchtlinie nicht gestattet.

§ 2.

Kellerfensterläden an der Straßenfront dürfen nicht nach der Seite aufschlagend angebracht werden. Fußabkratzer in der Straßenlinie müssen in die Trittstufen der Treppen oder in den Fußsteig so eingelassen werden, daß sie mit diesem in eine Ebene zu liegen kommen.

Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden dürfen nur in einer Höhe von mindestens 2,30 m über dem Fußsteig angebracht werden.

§ 3.

Die Großherzogliche Bürgermeisterei kann anordnen, daß vorhandene Anlagen der in § 1a und b und § 2 angeführten Art, sowie vorhandene Miststätten, Treppen, Abweiser, Tore, Türen und Kellereingänge mit Falltüren, welche nach der Straße aufgehen, oder über die Straßenfluchtlinie vorspringen, innerhalb eines Jahres von erfolgter Aufforderung an gerechnet, entfernt oder vorschriftsmäßig umgeändert werden müssen. Die Frist kann ausnahmsweise in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse, welche deren Einhaltung als nicht möglich oder mit zu großen Härten verbunden erscheinen lassen, durch die Großherzogliche Bürgermeisterei verlängert werden.

Anlagen der in § 1c und d angeführten Art müssen innerhalb 6 Monaten von erfolgter Aufforderung an entfernt oder vorschriftsmäßig umgeändert werden. Diese Aufforderung soll sofort nach Inkrafttreten der Baupolizeiordnung ergehen.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Alle Gebäude, die ihre Traufe nach den Hauptstraßen haben (Ober- und Unterstadt, Laubacher-, Butzbacher-, Gießener- und Bahnhofstraße, sowie Braugasse und alle neu anzulegenden Straßen) müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern, Balkonen, Schutzdächern usw. mit Dachrinnen (Kandeln) und Abfallrohren versehen sein, welche letztere bis an die Straßenoberfläche zu reichen haben.

Wird für eine Straße ein Entwässerungskanal seitens der Stadt ausgeführt, oder werden alte bestehende Kanäle umgebaut, so ist der Besitzer jeder an dieser Straße gelegenen Hofreite, deren Entwässerung nach dem Kanal technisch ausführbar ist, verpflichtet, die Abwässer der Hofreite in den Kanal einzuführen.

Der Anschluß wird durch die Stadt von dem Kanal bis an die Eigentumsgrenze des Grundstücks ausgeführt. Für jeden Anschluß sind 20 Mark an die Stadtkasse zu entrichten.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Schutt, Kehricht und dergleichen, menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen in die Straßenkanäle nicht eingeführt werden.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Winkel oder Reule, welche auf die Straße münden, müssen gegen diese durch eine Mauer oder verschließbare Tür auf eine Höhe von mindestens 2 m verdeckt sein. Da, wo dermalen noch die Einrichtung

besteht, daß Aborte und Pissoire in solche Winkel ihren Ausfluß haben, ist die Leitung der Fäkalien mittelst geschlossener und möglichst senkrecht stehender Abfallrohre aus dauerhaftem und undurchlässigem Material in gleichfalls undurchlässige und gut schließende Behälter, welche in den Winkeln aufzustellen oder anzulegen sind, innerhalb eines Jahres auszuführen.

Zu Art. 34 und 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Vorhandene Abortgruben müssen innerhalb einer Frist von drei Jahren, sofern dies nicht bereits geschehen, in allen Teilen zementiert und wasserdicht hergestellt werden; bei völlig durchjauchtem Mauerwerk ist eine innere Bekleidung mit einer ½ Stein starken Backsteinwand herzustellen und hierauf der wasserdichte Zementverputz aufzutragen.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Vorgärten sind mit nicht mißständigen Einfriedigungen aus Holz, Eisen oder Mauerwerk abzuschließen, die oder deren Sockel in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind. Eiserne Gitterabschlüsse sind auf einem bis zu 0,75 m hohen massiven Sockel zu errichten. Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Schieferdächer steiler als ¹/₁ und Ziegeldächer steiler als ¹/₃ der überdachten Gebäudetiefen sind entlang der Straße mit Schneeschutzvorrichtungen zu versehen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Einfriedigungen bedürfen der baupolizeilichen Genehmigung, zu welchem Zwecke die Pläne in doppelter Ausfertigung vorzulegen sind.

§ 10.

Diese Baupolizeiordnung tritt mit dem Tag ihrer Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Gießen, den 9. Juli 1904.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.

J. V.: Haberkorn.

Ortsbaustatut für die Stadt Lich.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3–5 und 7–9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 5. März 1904 nach Anhörung des Bürgermeisters und Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 5. Juli 1904 zu Nr. M. d. J. 21289 folgendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Eine bisher nicht bebaute Bodenfläche darf auch künftighin nicht bebaut werden,

a) wenn sie weniger als 120 qm enthält,

b) wenn auf ihr ein Gebäude von 8 m Front und 9 m Tiefe nicht errichtet werden kann.

Eine z. Zt. des Inkrafttretens dieses Statuts bebaute Bodenfläche darf für die Folge nur dann wieder bebaut werden, wenn sie mindestens 100 qm groß ist oder der aufzuführende Bau eine Mindestfrontlänge von 7 m und eine Mindesttiefe von 9 m hat.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Müssen zur Schließung eines Gemeindewegs nur von diesem aus zugängliche Grundstücke seitens der Gemeinde im Enteignungsverfahren erworben werden, so werden dieselben an die unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer in Eigentum abgetreten, wenn sämtliche Anlieger dies innerhalb eines Jahres nach erfolgtem Uebergang der Stücke an die Gemeinde verlangen. Wird dieses Verlangen nicht von allen, sondern nur von einzelnen Grundbesitzern gestellt, so kann demselben nur insoweit stattgegeben werden, als nicht hierdurch andere Grundstücke unzugänglich werden.

In beiden Fällen haben die erwerbenden Anlieger der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der ihnen überlassenen Grundstücke zurückzuersetzen und auch die entsprechenden Teile des geschlossenen Gemeindewegs zum Durchschnittspreis des von der Gemeinde erworbenen Geländes zu übernehmen, soweit nicht die einschlägigen Bestimmungen des § 30 Abs. 2 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung Platz greifen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die Errichtung von Gebäuden außerhalb des Bereiches des festgestellten Ortsbauplans ist nicht gestattet. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall nach Anhörung des Gemeinderats, erforderlichen Falles unter Auflagen von Bedingungen bezüglich der Zufahrt, Pflasterung, Entwässerung ꝛc. von Großherzoglichem Ministerium des Innern genehmigt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Großherzogliche Bürgermeisterei bestimmt im Einverständnis mit dem Gemeinderat in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinie an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den betreffenden Eigentümern mit.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach den vorstehenden Bestimmungen stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu

erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Oekonomiegebäude jeder Art, Holz- und sonstige Schuppen, Remisen, Waschküchen und ähnliche Anlagen auf bisher nicht bebauten Grundstücken dürfen nur in einer Entfernung von mindestens 10 m hinter der Baufluchtlinie errichtet werden.

Zu Art. 29 und 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Abtritte und Pissoire dürfen nicht so angelegt werden, daß sie von der Straße aus in mißständiger Weise sichtbar sind; sie müssen mindestens mit einer sie vollständig deckenden Einfriedigung versehen sein. Im Falle die Abortanlagen mit Wasserspülung versehen sind, kann die Ableitung des flüssigen Grubeninhaltes in den städtischen Kanal erfolgen.

Feste Fäkalien dürfen unter keinen Umständen in den städtischen Kanal eingeführt werden, und es sind daher sämtliche Gruben mit solchen Vorrichtungen zu versehen, die das Austreten des festen Grubeninhaltes verhindern.

Zu Art. 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Als Baufluchtlinien sind die im genehmigten Ortsbauplan festgelegten Straßenfluchtlinien maßgebend. In einzelnen Fällen kann jedoch der Gemeinderat das Zurücklegen von Gebäuden hinter die Straßenfluchtlinie mit Zustimmung Großherzoglichen Kreisamts Gießen unter der Bedingung genehmigen, daß die zurückverlegte Baufluchtlinie parallel mit der Straßenfluchtlinie gelegt und der durch diese Zurücklegung gewonnene Raum zur Anlage von Vorgärten benutzt wird. Die Vorgärten, welche mit Ziergarten- und Wegeanlagen zu versehen und ordnungsgemäß zu unterhalten sind, dürfen ohne Genehmigung des Gemeinderats zu anderen Zwecken nicht benutzt werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Alle in einer Baufluchtlinie stehenden Baulichkeiten irgend welcher Art müssen mindestens zweistöckig errichtet werden. Die Herstellung eineinhalbstöckiger Wohngebäude, welche hinter die Baufluchtlinie zu stehen kommen, kann jedoch gestattet werden, wenn die Ausführung im Villenstil erfolgt und sie von Sockel bis Dachgesimsoberkante mindestens 5,5 m Höhe erhalten.

§ 9.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Lich, den 13. Juli 1904.

Großh. Bürgermeisterei.

Heller.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Staufenberg.

Auf Antrag des Ortsvorstandes zu Staufenberg wird hiermit nach eingeholter Ermächtigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 27. April 1898 zu Nr. M. d. J. 9936 wie folgt verfügt:

Einziger Paragraph.

Außerhalb des Bereichs der vorhandenen Ortsbaupläne sollen Gebäude nicht errichtet werden.

Staufenberg, 3. Mai 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Staufenberg.

Stephan.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Steinbach.

Auf Grund des Artikel 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 12. März 1900 bezw. 20. Juli 1900 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 4. Dezember 1900 zu Nr. M. d. J. 33321 folgendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Bei Anlegung von neuen sowie bei Verlängerung schon bestehender, bisher unbebauter Straßen und Straßenteile ist von den beiderseits an die Straße angrenzenden Grundbesitzern je ein Dritteil der Kosten und zwar:

a) der ersten Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung der Fahrbahn,
b) der Pflasterung der Gossen,
c) der Herstellung der vor den Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs)

zu tragen bezw. zu ersetzen; das weitere Dritteil trägt die Gemeinde.

Die unter a und b bemerkte Kostenpflicht der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten; diejenige unter c sofort nach Eröffnung der Straße, ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 2.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 1 obliegenden Kostenanteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammenzurechnen und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 3.

Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist und schätzt den Wert desselben ab.

§ 4.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 3 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen

die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum in Anwendung.

§ 5.

Die Art und Weise der in § 1 unter a, b und c aufgeführten Herstellungen wird von dem Ortsvorstand bestimmt.

§ 6.

Nach Ausführung der Herstellung werden die Kosten nach Maßgabe des § 1 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen und die letzteren aufgefordert, ihre Anteile binnen zwei Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 7.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in dem vorstehenden Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Weg.

§ 8.

Zur Sicherung der in § 1 bezeichneten Verpflichtungen kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Ortsvorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, der für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

§ 9.

Außerhalb der im Ortsbauplan festgesetzten Baufluchtlinien dürfen keine Gebäude errichtet werden; Ausnahmen hiervon sind bezüglich solcher Gebäude, welche landwirtschaftlichen Zwecken dienen sollen, nach Anhörung des Gemeinderats mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern zulässig.

Steinbach, 31. Dezember 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Steinbach.

Krämer.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Watzenborn.

§ 1.

Auf beiden Seiten des auf die Kreisstraße Watzenborn-Steinberg aufstoßenden Friedhofs hat — auf der nördlichen Seite dieser Straße — je ein Streifen von einer Breite von 25 Meter unbebaut zu bleiben.

§ 2.

Die Bebauung der Kreisstraße Watzenborn-Steinberg soll nur in der Weise erfolgen, daß die einzelnen Hofreiten direkt an einander sich reihen.

Mit Rücksicht hierauf und auf Art. 26 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung wird die Gemeinde an dieser Straße das für die Bauplätze an derselben erforderliche Gelände erwerben und den Baulustigen nach Bedürfnis zum Selbstkostenpreis überlassen.

§ 3.

Außerhalb der im Ortsbauplan festgesetzten Baufluchtlinien dürfen Gebäude nicht errichtet werden.

Gießen, den 28. Janur 1899.

Großherzogliches Kreisamt Gießen
J. V.: Freiherr Schenck.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Wieseck.

Auf Antrag des Gemeinderats wird nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 28. November 1899 zu Nr. M. d. J. 33727 folgendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Von den für die Vergrößerung des Ortes in dem unterm 4. Juli 1899 genehmigten Ortsbauplan vorgesehenen Straßenlinien werden zunächst nur die Linie a-b-c-d und i-k-l-m zur Bebauung eröffnet; in den übrigen zur Bebauung noch nicht eröffneten Straßen des fraglichen Planes dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nicht errichtet werden.

§ 2.

Die Bebauung soll nur in der Weise erfolgen, daß die einzelnen Hofreiten direkt aneinander sich reihen.

§ 3.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans dürfen Gebäude in der Regel nicht errichtet werden.

Gießen, den 1. Dezember 1899.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.
v. Bechtold.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Wieseck.

Auf Antrag des Gemeinderats wird nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. April 1900 zu Nr. M. d. J. 9966 Folgendes bestimmt.

§ 1.

In Abänderung des § 1 des Ortsbaustatuts vom 1. Dezember 1899 werden nunmehr auch die übrigen in dem unterm 4. Juli 1899 genehmigten Ortsbauplan festgesetzten Baufluchtlinien bezw. Straßen zur Bebauung eröffnet.

§ 2.

Die Bestimmung des § 2 des Ortsbaustatuts vom 1. Dezember 1899 soll auf die im vorstehenden § 1 neu eröffneten Linien bezw. Straßen keine Anwendung finden.

Gießen, den 19. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt Gießen.
v. Bechtold.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Wieseck.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5 und 7—9 der Ausführungsverordnung vom 1. Febr. 1882 wird auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12. Februar 1903, nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 13. Mai 1903 zu Nr. M. d. J. 11362 folgendes Ortsstatut erlassen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung von neuen, sowie bei Verlängerung schon bestehender und beim Anbau an vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen ist von den beiderseits an die Straße angrenzenden Grundbesitzern je ein Drittel der Kosten und zwar:

a) der ersten Einrichtung der Straße, d. h. der Herstellung des Straßenkörpers und der Chaussierung der Fahrbahn,
b) der Pflasterung der Gossen,
c) der Herstellung der vor den Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs)

zu tragen oder zu ersetzen; das andere Drittel trägt die Gemeinde. Die unter a und b bemerkte Kostenpflicht der Anlieger tritt ein, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten; diejenige unter c sofort nach Eröffnung der Straße, ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücke bebaut werden oder nicht.

§ 2.

Behufs Berechnung der den angrenzenden Eigentümern nach § 1 obliegenden Kostenteile sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammenzurechnen und den Pflichtigen nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Grenze zur Last zu setzen.

§ 3.

Der Ortsvorstand bestimmt in jedem einzelnen Fall, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist und schätzt den Wert desselben ab.

§ 4.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 3 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes, die Enteignung von Grundeigentum betr., in Anwendung.

§ 5.

Die Art und Weise der in § 1 unter a, b und c aufgeführten Herstellungen wird von dem Ortsvorstand bestimmt.

§ 6.

Nach Ausführung der Herstellungen werden die Kosten nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 1 und 2 auf die Ersatzpflichtigen ausgeschlagen und, nachdem die Kostenberechnung 14 Tage zur Einsicht offen

gelegen hat, die letzteren aufgefordert, ihre Anteile binnen 2 Monaten an die Gemeindekasse zu entrichten.

§ 7.

Die Erhebung und Beitreibung der Kosten, welche auf Grund der in dem vorstehenden Paragraphen enthaltenen Verpflichtung zu zahlen sind, erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeforderungen vorgeschriebenen Wege.

§ 8.

Zur Sicherung der in § 1 bezeichneten Verpflichtungen kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Ortsvorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Gemeindeeinnehmer zu hinterlegen, der für ihre gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge zu tragen hat.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen in der Regel Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der betreffenden Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes vom Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Von den in dem Ortsbauplan vom 25. Oktober 1902 genehmigten neuen Straßen werden zunächst nur die Linien

1. a—b, c—d und a'—b' und c'—d'
2. g—g" und h—h'—h" und
3. i—i' und k—k'—k"

zur Bebauung eröffnet; in den übrigen zur Bebauung noch nicht eröffneten Straßen des fraglichen Planes dürfen Gebäude, die nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, nicht errichtet werden.

Wieseck, den 22. Mai 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Wieseck.

Sommerlad.

Polizei-Verordnung für den Kreis Lauterbach

(die Reparatur bestehender Hohlziegeldächer betreffend).

Mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 6. Mai 1901 (zu Nr. M. d. J. 7909) und mit Zustimmung des Kreis-Ausschusses wird auf Grund des Artikel 78 der Kreisordnung, des Artikel 56 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Verordnung betreffend, und des § 76 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 für den Kreis Lauterbach hiermit verordnet, was folgt:

§ 1.

Die Reparatur und das Umdecken bestehender Hohlziegeldächer ist nur unter folgenden Bedingungen gestattet:

1. Die Strohbüschel dürfen nicht vor der Ziegelunterkante vorstehen, sondern müssen mindestens 1 cm hinter derselben zurückbleiben.
2. Um den Schornstein herum dürfen auf 1,50 m Abstand Strohbüschel nicht verwendet werden, sondern sind die Ziegel satt in Speiß zu legen.

§ 2.

Die Bestimmungen in § 1 finden keine Anwendung, wenn der Dachstuhl ganz oder zum größeren Teil erneuert wird, sowie wenn 1/4 der Dachfläche oder mehr mit neuen Ziegeln einzudecken ist. In solchem Fall ist vielmehr das Dach oder der in Betracht kommende Teil desselben nach den allgemeinen Vorschriften aus feuersicherem Material zu erneuern.

§ 3.

Zuwiderhandlungen gegen obige Vorschriften werden gemäß Art. 80 der allgemeinen Bauordnung mit Geldstrafe bis zu 150 Mark bestraft und kann die Beseitigung des vorschriftswidrig angelegten Daches auf Kosten des Schuldigen angeordnet werden.

§ 4.

Diese Verordnung tritt mit dem Tag ihrer Verkündigung in Kraft.

§ 5.

Die Polizei-Verordnungen vom 21. August 1885 und vom 24. November 1890 sind aufgehoben.

Lauterbach, den 23. Mai 1901.

Großh. Kreisamt Lauterbach.

Dr. Wallau.

Polizeiverordnung für den Kreis Schotten,

betr. die Verwendung von Hohlziegeln mit unterlegten Strohbüscheln.

Unter Aufhebung der für nachbenannte Orte des Kreises Schotten in Geltung gewesenen Polizei-Reglements obigen Betreffs haben wir mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 6. Mai 1901, zu Nr. M. d. J. 7909, und unter Zustimmung des Kreisausschusses für die Gemeinden Bobenhausen, Breungeshain, Burkhards, Busenborn, Feldkrücken, Hartmannshain, Helpershain, Herchenhain, Kaulstos, Rüddingen, Kölzenhain, Meiches, Michelbach, Ober-Seibertenrod, Rebgeshain, Rudingshain, Sichenhausen, Stumpertenrod, Ulrichstein, Volkartshain und Wohnfeld auf Grund des Art. 78 der Kreis- und Provinzial-Ordnung und Art. 56 der allgemeinen Bauordnung folgende Polizeivorschriften erlassen.

§ 1.

Die Reparatur und das Umdecken bestehender Hohlziegeldächer ist nur unter folgenden Bedingungen gestattet:

1. Die Strohbüschel dürfen nicht vor der Ziegelunterkante vorstehen, sondern müssen mindestens einen Zentimeter hinter derselben zurückbleiben.

2. Um den Schornstein herum dürfen auf 1,50 m Abstand Strohbüschel nicht verwendet werden, sondern sind die Ziegel satt in Speiß zu legen.

§ 2.

Die Bestimmungen in § 1 finden keine Anwendung, wenn der Dachstuhl ganz oder zum größeren Teil erneuert wird, sowie wenn 1/4 der Dachfläche oder mehr mit neuen Ziegeln einzudecken ist. In solchem Fall ist vielmehr das Dach oder der in Betracht kommende Teil desselben nach den allgemeinen Vorschriften aus feuersicherem Material zu erneuern.

§ 3.

Zuwiderhandlungen gegen obige Vorschriften werden gemäß Artikel 80 der allgemeinen Bauordnung mit Geldstrafe bis zu 150 Mk. bestraft und kann die Beseitigung des vorschriftswidrig angelegten Daches auf Kosten des Schuldigen angeordnet werden.

§ 4.

Diese Polizeiverordnung tritt sofort in Kraft.

Schotten, den 30. Januar 1902.

Großherzogliches Kreisamt Schotten.

Schönfeld.

Polizeiverordnung für die Gemeinden und Gemarkungen des Kreises Schotten,

die Anlage von Einfriedigungen an Straßen und öffentlichen Plätzen betreffend.

Auf Grund der Art. 2, 23 und 65 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 84 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, sowie der Art. 48 V und 78 des Gesetzes vom 12. Juni 1874, die innere Verwaltung und die Vertretung der Kreise und Provinzen betreffend, wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 11. April 1905, zu Nr. M. d. J. 11262, für die Gemeinden und Gemarkungen des Kreises Schotten verordnet, wie folgt:

Zur Errichtung neuer und zur Versetzung vorhandener Einfriedigungen aus Mauern, Holzwerk, Metall oder aus verschiedenen Materialien an öffentlichen Plätzen, Kreis- und Ortsstraßen ist Genehmigung Großh. Kreisamts zu erwirken.

Schotten, den 19. April 1905.

Großherzogliches Kreisamt Schotten.

Schönfeld.

Ortsbaustatut für die Kreisstadt Schotten.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungs-Verordnung hierzu vom 1. Februar 1882, wird, zufolge Beschlusses des Gemeinderats der Stadt Schotten, nach Begutachtung durch

den Kreisausschuß des Kreises Schotten, mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 19. April 1905, zu Nr. M. d. J. 11316, folgendes Ortsbaustatut erlassen:

A. Von dem Ortsbauplan und der Anlage von Straßen.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch die zur Zeit vorhandenen und vorschriftsmäßig genehmigten Ortsbaupläne sowie die etwa noch aufgestellt werdenden Ortsbaupläne gegeben.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Als Bauplatz in neu zu bebauenden Straßen ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 70 qm enthält, oder
b) wenn auf derselben kein Gebäude von 8 m Front und 8 m Tiefe unter Wahrung der Vorschriften in Art. 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

In bereits bebauten Straßen, also innerhalb der Stadt und innerhalb geschlossener Gebäudereien, soll die Frontlänge mindestens 6 m betragen; eine geringere Frontlänge kann nach Maßgabe des Art. 72 der allgemeinen Bauordnung auf dem Dispensationswege (mit Zustimmung des Stadtvorstandes) gestattet werden.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereichs der festgesetzten Ortsbaupläne dürfen Gebäude in der Gemarkung Schotten nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstigen Verhältnisse der beabsichtigten Bauten, nach Anhörung des Stadtvorstandes, von Großherzoglichem Ministerium des Innern gestattet werden.

B. Von dem Anlegen von Fußwegen.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Wenn Fußsteige in bereits hergestellten und eröffneten Straßen neu angelegt oder seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Fußsteige umgewandelt werden, müssen die Kosten derselben wie folgt getragen werden:

1. die Verlegung der in den herzustellenden Fußsteigen bereits bestehender Straßen hervorspringenden Treppen hat auf Kosten der Eigentümer zu geschehen. Auf Antrag können entstehende Kosten bis zur Hälfte von der Stadt übernommen werden;
2. die Wandsteine hat die Stadt auf ihre Kosten zu liefern und zu setzen, ebenso das Rinnenpflaster herstellen zu lassen;
3. die übrigen Kosten für Fußsteige bis zu 3,50 m Breite tragen die Eigentümer der anliegenden Grundstücke an der Straßenfront und die Stadt mit je zur Hälfte;

4. die Kosten der Herstellung von Vorrichtungen für Ableitung des Regenwassers von den anliegenden Grundstücken in die bestehenden Straßenrinnen oder Kanäle tragen die Eigentümer der Grundstücke selbst;
5. wo noch die an die alten Rinnen sich anschließenden, vor den Hofreiten herziehenden niedrigen Fußsteigpflaster beibehalten werden, haben im Falle einer Um- oder Neupflasterung die Stadt und die Anlieger je die Hälfte der Kosten zu tragen.

Ob und inwieweit Fußsteige in den Straßen hergestellt werden sollen, sowie die Art der Herstellung derselben, wird durch den Stadtvorstand für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Das Pflastern, Asphaltieren, Zementieren rc. derjenigen Fußsteige, deren Wandsteine bereits gesetzt sind, die aber bisher nur mit Kies rc. hinter- bezw. aufgefüllt waren, ist als Neuanlage zu betrachten, deren Kosten den Anliegern maßgeblich der pos. 3 dieses Paragraphen zu tragen obliegt.

Die vorstehenden Bedingungen gelten auch für neu anzulegende Straßen mit der Maßgabe, daß der Stadtvorstand den Zeitpunkt der Herstellung zu bestimmen hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die angrenzenden Grundstücke schon bebaut sind oder nicht.

Der Stadtvorstand bestimmt für sämtliche Herstellungen das Material und läßt die Ausführung bewirken.

§ 5.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Fußsteige übernimmt die Stadt, vorbehältlich ihrer Ersatzansprüche aus schuldhafter Beschädigung.

Wenn nach der Herstellung von Hausleitungen Senkungen entstehen, die Reparaturen erforderlich machen, so ist der Grundbesitzer kostenersatzpflichtig, für den die Hausleitung angelegt wurde. Diese Bestimmung findet auch Anwendung auf bereits bestehende Mängel. Ebenso ist derjenige Grundbesitzer kostenersatzpflichtig, der eine Ueberfahrt dauernd oder vorübergehend mit schweren Fuhrwerken so befährt, daß Reparaturen erforderlich werden.

§ 6.

Ueber die Notwendigkeit der Umlegung oder Erneuerung eines Fußsteiges beschließt der Stadtvorstand, und es kommt hierbei nicht darauf an, ob sich die Fußsteige vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher deren Erneuerung nicht unbedingt erforderlich erscheinen läßt. Die Beitragspflicht regelt sich auch hier nach § 4, sofern seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Fußsteiganlagen mindestens 20 Jahre vergangen sind, oder Fußsteige erneuert werden müssen, deren Anlage s. Zt. nicht zu Lasten der Anlieger erfolgte; andernfalls trägt die Stadt auch die in § 4 pos. 3 erwähnten Kosten.

C. **Ueber die Anlegung von Straßenkanälen.**

§ 7.

Ueber die Notwendigkeit der Herstellung un[illegible]ungs-

kanäle für die Straßen innerhalb der Stadt bezw. innerhalb schon früher bebauter Straßen, beschließt der Stadtvorstand.

Die Herstellung solcher Kanäle erfolgt in diesem Fall auf Kosten der Stadt allein.

Wenn die Errichtung von Gebäuden an bisher unbebauten Straßen die Anlage von Straßenkanälen erforderlich macht, so erfolgt diese auf Antrag der Interessenten durch die Stadt. Die an die Straße beiderseits angrenzenden Grundbesitzer sind jedoch verpflichtet, der Stadt die Hälfte der Kosten dieser Anlage, nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze, nach Maßgabe des Art. 21 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung, zu ersetzen, insoweit auf ihren betr. Grundstücken Gebäude an der neuen Baufluchtlinie errichtet sind, oder sobald solche dort errichtet werden und ihren Anschluß an den Kanal erhalten.

Ohne besondere Genehmigung darf kein Anschluß an einen Straßenkanal gemacht werden; erforderlichen Falles kann die Vorlage eines die Anlage klarlegenden Situationsplanes in doppelter Ausfertigung verlangt werden. Für den Anschluß einer Liegenschaft an einen Kanal innerhalb der Stadt ist die seither schon übliche Gebühr von 10 Mk. zu bezahlen. Die Kosten für die Anschlüsse, sowie die Kosten für die Unterhaltung derselben tragen die Anlieger ganz. Gleiches gilt bezüglich des Aufwandes für Herstellung und Umänderung schon bestehender Anschluß-Kanäle.

§ 8.

Werden durch die Stadt Kanäle beseitigt, umgeändert oder neu gebaut, so sind sämtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen entsprechend umzuändern.

§ 9.

Die Grundbesitzer sind zu den auf Grund vorliegenden Ortsbaustatuts obliegenden Leistungen nur mittelst Geldbeiträgen zuzulassen. Letztere sind binnen 3 Monaten nach Offenlegung der Kostenberechnung, bezw. nach Anforderung, an die Stadtkasse zu entrichten.

§ 10.

Die auf Grund der allgemeinen Bauordnung oder dieses Ortsbaustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet. Die Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der Grundstücke über.

D. Ueber die Errichtung von Nebengebäuden ꝛc.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Nebengebäude wie Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte ꝛc. dürfen nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter den vom Stadtvorstand bezw. der Verwaltungsbehörde zu bestimmenden Bedingungen zulässig.

§ 12.

Räume, in denen mit lästigem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen. Sollen dem § 16 der Reichs-Gewerbeordnung unterliegende Anlagen, mit Ausnahme von Schlächtereien, neu errichtet werden, so sind dieselben außerhalb des durch die bestehenden Ortsbaupläne festgestellten Ortsbereichs zu verlegen. Ausnahmen können auf dem Dispensationswege gestattet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die festgesetzte Baufluchtlinie kann ausnahmsweise mit Genehmigung des Stadtvorstandes gestattet werden, wenn der Bauherr, welcher das Gebäude hinter die Baufluchtlinie zurücklegen will, sich verpflichtet:

a) alles zwischen der Baufluchtlinie und der zurückverlegten Gebäudefront befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonstigen, nicht mißständigen, von dem Stadtvorstand gutgeheißenen Anlagen zu versehen und wie die Vorgärten abzuschließen und

b) die zurückverlegte Gebäudefront parallel der normalen Baufluchtlinie zu legen. Wird ausnahmsweise das Zurücksetzen eines einzelnen Gebäudes gestattet, so bleibt die Bestimmung der Entfernung dem Stadtvorstand vorbehalten.

§ 14.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen. Letzteres ist mit Garten- und Weganlagen entsprechend zu versehen und ordnungsgemäß zu unterhalten, und darf weder zu Wirtschafts- noch zu anderen Gewerbebetrieben benutzt werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Jedes Grundstück, auf dem ein Wohngebäude, eine Werkstätte, Fabrik und dergl. errichtet ist, muß mindestens einen Abtritt haben, der, wenn irgend tunlich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,25 qm große Fensteröffnung haben soll und von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Die Anlage eines Abtrittfensters auf der Straßenseite eines Gebäudes ist unstatthaft. Jede Abtrittsgrube soll ventiliert sein. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt verschlossen wird, benutzt werden. Dieses oder ein besonderes Ventilationsrohr, von der Weite des Abtrittsrohres, muß über das Dach gehen.

Die Abtrittsgrube ist zu überwölben und muß mindestens ein 50—60 cm große Reinigungsöffnung erhalten, die mit einem gutschließenden Deckel aus Eisen, Stein oder Eichenbohlen zu versehen ist.

Die Abtrittsgrube ist im Innern mit einem mindestens 2 cm starken Zementverputz wasserdicht herzustellen.

Die Wände dürfen keine vorspringenden Teile haben. Die Ecken sind nach einem Halbmesser von mindestens 10 cm auszurunden, auch der Boden muß muldenförmig, nach einem, unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkt fallend, gestaltet werden.

Die Ueberwölbung der Grube ist außerhalb mit einer Asphaltlage oder einem Zementmörtel gut zu überziehen und darauf noch mindestens 15 cm hoch mit toniger oder lehmiger Erde zu überdecken. Die Abfallrohre und Aborte sind in diese Grube entsprechend einzuführen. Die Oeffnungen der Abtrittssitze müssen mit genau schließenden Deckeln versehen sein.

Erscheint in einzelnen Fällen die Anlage einer Abortgrube nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde, welche das Kreisgesundheitsamt anzuhören hat, nicht möglich, so ist auf Antrag des Stadtvorstandes die Aufstellung von Tonnen zuzulassen. Der Betrieb des Tonnensystems ist alsdann polizeilich zu überwachen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden, als die Vordergebäude. Auch müssen die Fluchten derselben nach Möglichkeit rechtwinklig oder parallel mit denen des Vordergebäudes sein.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Bei massiven Gebäuden müssen die Umfangsmauern bei Bruchsteinmauerwerk im obersten Stock bezw. Knie- und Mansardenstock eine Stärke von mindestens 45 cm haben und muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um je 10 cm zunehmen.

Bei Backsteinmauerwerk sind die Umfangsmauern von Knie- und Mansardenstöcken, wenn sie nicht über 3,60 m Länge frei stehen und deren Höhe nicht mehr als 3,40 m beträgt, mindestens 1 Stein stark, diejenigen der beiden obersten Stockwerke mindestens 1½ Stein stark und nach unten, bei je zwei Stockwerken ½ Stein stärker auszuführen. Bei diesen Abmessungen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m zulässig; werden diese Abmessungen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm bezw. eineinhalb Stein stark bei nicht mehr als 12 m Höhe ausgeführt werden.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehenden massiven Gebäuden sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehenden Mauern eingehalten werden können.

§ 18.

Einstöckige Gebäude ohne Feuerung, Scheunen, einstöckige Schuppen, Lagerhäuser und dergl. sind in Fachwerksbau, Aborte, Ställe für Kleinvieh und Federvieh in Holzbau zulässig. Fachwerksbau kann auch für

Fabrikbauten, welche nicht höher als zwei Stock sind, zugelassen werden. Durch die Bestimmungen dieses Paragraphen werden die Vorschriften des Art. 45 und 48 der allgemeinen Bau-Ordnung nicht berührt.

§ 19.

Von den inneren Wänden müssen bei den Gebäuden mit massiven Umfangswänden ganz in Stein errichtet werden:

a) je nach Größe der Gebäude mindestens eine der zu den Balkenunterstützungen erforderlichen Scheidewände und zwar 25 cm gleich ein Stein stark im untersten Stockwerk; ausgenommen hiervon sind einstöckige Gebäude;

b) alle Treppenhauswände von den Außenmauern bis zur Gangwand 25 cm in Backsteinen, 45 cm stark in Bruchsteinen; ausgenommen hiervon sind ein- und zweistöckige Gebäude. Alle Scheidewände, an welchen sich andere als gewöhnliche Oefen und Küchenherd-Feuerungen befinden, müssen 50 cm über die äußeren Teile der Feuerstätte hinaus, mindestens ein Stein gleich 25 cm stark sein.

§ 20.

Zu allen äußeren Mauern der Vorder-, Hinter- und Nebengebäude dürfen nur natürliche Steine oder gebrannte Steine (Backsteine) sowie Preßsteine verwendet werden. Der Mörtel muß mit Kalk oder Zement hergestellt sein. — Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung der inneren Wände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

§ 21.

Die Fußböden des untersten Stockwerks müssen bei Wohngebäuden mindestens 50 cm und die Schwellen von unbewohnten Fachwerksbauten mindestens 25 cm über dem höchsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Terrains liegen.

Bei Laden-Anlagen können niedere Maße gestattet werden.

§ 22.

Garten- und Landhäuser mit Feuerungen zu vorübergehender Benutzung können in Fachwerk gestattet werden, wenn sie mindestens 3 m von der nachbarlichen Grenze und von anderen Gebäuden entfernt stehen.

§ 23.

Ist das Gebäudefundament nicht vollständig gegen Feuchtigkeit isoliert, oder liegt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht mindestens 1 m über dem Terrain, oder 3 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstand, so muß das Kellergeschoß ohne Anwendung von Holzkonstruktion überdeckt sein.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Ein Gebäude an einer neu zu bebauenden Straße muß mindestens eine Fassadenlänge (Länge an der Straße) von 8 m haben. Bei Eckhäusern muß die eine Front wenigstens 9 m betragen; wo die Baufluchten keine rechten oder stumpfen Winkel bilden, muß die Ecke abgeschrägt werden.

Unter diesem Maße kann ein Bau nur in bereits bebauten Straßen gestattet werden; bei neu zu bebauenden dagegen nur dann, wenn er als Teil eines schon bestehenden Hauses desselben Besitzers angebaut wird, auch in der äußeren Erscheinung sich nicht als selbständiges Haus geltend macht.

§ 25.

Innerhalb der genehmigten Ortsbaupläne sollen keine Gebäude an den Straßen errichtet werden, welche weniger als zwei Stockwerke über Sockel haben.

§ 26.

Villenartige Gebäude, welche hinter die normale Baufluchtlinie zu stehen kommen, können auch einstöckig erbaut werden, wenn sie sonst in ihrem Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel bis zur Dachgesimsoberkante mindestens 6 m Höhe erhalten.

§ 27.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite und an Einfriedigungen ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen.

§ 28.

Die Minimalmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2 m für Kellergeschoß, 2,40 m für Dach- und Zwischengeschosse, und 2,60 m für Hauptgeschosse zu nehmen.

§ 29.

Binnen drei Jahren, nachdem ein Gebäude an einer Straße unter Dach gebracht worden, ist dasselbe mit Verputz und Anstrich zu versehen, falls die Umfassungswände nicht aus behauenen Steinen oder Blendmauerwerk bestehen. Aeltere Gebäude sind in Verputz und Anstrich stets in solchem Zustande zu erhalten, daß deren Aussehen nicht mißständig ist. Der Ortspolizeibehörde steht das Recht zu, dieses dem Gebäudebesitzer erforderlichen Falles aufzugeben.

§ 30.

Für den Anstrich dürfen solche Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich oder für die Straße mißständig sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, nicht verwendet werden.

§ 31.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage der öffentlichen Verkündigung im Schottener Kreisblatt in Kraft.

Schotten, den 28. April 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei Schotten.

Kromm.

Orts-Polizeiordnung für die Kreisstadt Schotten,

die Fußsteige und Einfriedigungen betreffend.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betr., und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Aus-

führungs-Verordnung hierzu vom 1. Febr. 1882 wird zufolge Beschlusses des Stadtvorstandes der Stadt Schotten, nach Zustimmung des Kreisausschusses mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 19. April 1905, zu Nr. M. d. J. 11316, folgende Orts-Polizeiordnung erlassen:

A. Von den Fußsteigen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Benutzung des Fußsteiggeländes seitens eines Anliegers zu Ventilations-, Licht-, Einfall- oder Einsteigöffnungen für Kellerräume, kann seitens der Stadt nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur Zahlung einer Anerkennungsgebühr von Einer Mark pro Jahr und Oeffnung verpflichtet. Für alle nur erdenklichen Schäden, die durch die Anlage solcher Oeffnungen entstehen, ist derjenige und zwar auch sich selbst gegenüber verantwortlich und haftbar, für den die Oeffnung angelegt wurde.

Dieser Paragraph ist rückwirkend für schon bestehende Anlagen dieser Art.

§ 2.

Treppen, die über die Straßenfluchtlinie vorspringen, sind bei Neu-Anlegung oder Erhöhung der Fußsteige in bereits bestehenden Straßen auf Aufforderung des Kreisamts, welche von der Großherzoglichen Bürgermeisterei zu beantragen ist, zu entfernen, sofern sie der Herstellung der Fußsteige oder dem Verkehr auf diesen hinderlich sind und die Abänderung nicht mit unverhältnismäßigen Opfern (worüber im Falle des Widerspruchs der Provinzialausschuß zu entscheiden hat), für die Eigentümer verbunden ist.

Das Vorspringen neuer Treppen über die Straßenfluchtlinie ist unzulässig.

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In den Fußsteigen sowie in den Floßrinnen und dem Straßenpflaster dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune, Dekorationen 2c. nicht eingegraben werden.

B. Von den Einfriedigungen.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Vorgärten sind mittelst metallener oder hölzerner Gitter, deren Sockel in die Straßenfluchtlinie einzurücken sind, abzuschließen.

Dieselben können auf im höchsten Falle 0,75 m hohen massiven oder gemauerten Sockeln errichtet werden, und sind mit nicht zu greller Oelfarbe anzustreichen.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Diese Einfriedigungen, sowie die Einfriedigungen unbebauter Grundstücke an Straßen, welche innerhalb des Ortsbauplans liegen, bedürfen

der Genehmigung der Baupolizeibehörde, der die Pläne hierüber in doppelter Ausfertigung vorzulegen sind.

§ 6.

Vorstehende Orts-Polizeiordnung tritt mit dem Tag der Verkündigung im Schottener Kreisblatt in Kraft.

Schotten, den 28. April 1905.

Großh. Kreisamt Schotten.

Schönfeld.

C. Provinz Rheinhessen.

Ortsstatut für die Stadt Alzey,

betreffend die Abänderung der §§ 2 und 5 des Ortsbaustatuts vom 20. September 1886.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 5 der Verordnung über die Ausführung derselben wird zufolge Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15. März 1901 nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 26. Juli 1901 zu Nr. M. d. J. 21639 das Ortsbaustatut für die Stadt Alzey vom 20. September 1886 wie folgt abgeändert:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

1. Will die Stadt vor bestehenden Hofreiten, vor Neubauten sowie dazu gehörigen Gärten, welche noch keine festen Trottoirs besitzen, solche Trottoirs herrichten, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der Trottoirkanten (einschließlich Setzen), soweit sie vor ihren Grundstücken hinziehen, zu tragen.
2. Diese Kosten bleiben jedoch außer Ansatz, wenn es sich um Umlegung vorhandener, noch nicht fester Trottoirs handelt und die Trottoirkanten bei den Straßenherstellungskosten schon mitverrechnet wurden.
3. Die gewöhnliche Unterhaltung der Trottoirs übernimmt die Stadt.

§ 2.

§§ 2 und 5 des Ortsbaustatuts vom 20. September 1886, letzterer Paragraph jedoch nur, insoweit er mit vorstehender Bestimmung in Widerspruch steht, werden aufgehoben.

§ 3.

Vorstehende Bestimmungen treten mit dem Tage ihrer Verkündigung in der „Alzeyer Zeitung" in Kraft.

Alzey, den 19. August 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Alzey.

Dr. Sutor.

Lokalpolizeireglement für die Stadt Alzey,

betreffend Zuwiderhandlungen gegen die in § 10 des Ortsbaustatuts vom 20. September 1886 (in der Fassung vom 27. August 1904) und in § 1 des Nachtrags zum Ortsbaustatut vom 10. März 1891 getroffenen Bestimmungen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und des § 4 Abs. 2 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird, unter Aufhebung des Lokalpolizeireglements vom 4. Juni 1873, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 3. Februar 1891 zu Nr. M. d. J. 2958 bezw. Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 4. März 1905 zu Nr. M. d. J. 5603 für die Stadt Alzey folgendes verordnet:

Einziger Paragraph.

Zuwiderhandlungen gegen die in § 10 des Ortsbaustatuts vom 20. September 1886 (in der Fassung vom 27. August 1904) und in § 1 des Nachtrags zum Ortsbaustatut vom 10. März 1891 getroffenen Bestimmungen unterliegen den in Art. 80 der allgemeinen Bauordnung angedrohten Strafen und Rechtsfolgen.

Alzey, den 10. März 1891. / 13. März 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei Alzey.
Dr. Sutor.

Nachtrag zu dem Ortsbaustatut für die Stadt Alzey

vom 20. September 1886.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 5 der Verordnung über die Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 wird zufolge Beschlusses der Stadtverordneten-Versammlung vom 19. Mai 1905 / 8. Juni nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 25. Juni 1905 zu Nr. M. d. J. 19261 für die Stadt Alzey folgendes bestimmt:

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

Durch den genehmigten Ortsbauplan ist für Anlegung von neuen Straßen ausreichend Sorge getroffen worden, es dürfen daher außerhalb des Bereichs des Ortsbebauungsplanes keine Gebäude errichtet werden.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

Alzey, den 1. Juli 1905.

Großherzogliche Bürgermeisterei Alzey.
Dr. Sutor.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Gau-Odernheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 bis 9 der Verordnung über die Ausführung derselben vom 1. Februar 1882, des Artikels 8 der Landgemeindeordnung vom 15. Juni 1874 und des Artikels 48, VI, 3, der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874 ist auf Beschluß des Ortsvorstandes, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Januar 1899 zu Nr. M. d. J. 1412 für die Gemeinde Gau-Odernheim das nachstehende Ortsbaustatut errichtet worden:

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude errichtet werden. Die Grenze der Bebauung in- und außerhalb des Ortes ist durch den Ortsbauplan gegeben.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

An Straßen, welche nur eine Breite von 6 m oder weniger haben, dürfen nur eingeschossige Gebäude (wobei ein Kniestock als Stockwerk nicht mitgerechnet wird) errichtet werden.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 75 qm enthält;

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Artikels 37 der allgemeinen Bau-Ordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung einer Straße oder eines Straßenteils muß dann erfolgen, wenn die Straße oder der Straßenteil an eine bereits eröffnete und hergestellte planmäßige Straße sich anschließt, das für die Straße erforderliche Gelände ins Eigentum der Gemeinde übertragen worden und der größte Teil der neuen Straße bis zur nächsten Querstraße gerechnet als bebaut anzusehen ist.

Zu Art. 20 und 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Straße seitens der Gemeinde eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Herstellung von Gossenpflaster, Einebnung und Ueberkiesung der Fahrbahn, sowie Ueberkiesung oder Pflasterung von Fußsteigen gefordert werden sollen und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße von dem betreffenden Eigentümer und wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben, auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken und zwar bis zur Hälfte des jeweils entstehenden Gesamtkostenbetrags; die übrige Hälfte

wird auf Kosten der Gemeinde übernommen. Entstehen der Gemeinde aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern. Solange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chaussierung noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Sobald eine neue Straße eröffnet und demgemäß hergestellt werden soll, so haben die angrenzenden Anlieger einen Viertel des zur Straße notwendigen Geländes längs der ganzen Hofreite kosten- und lastenfrei der Gemeinde zu überlassen. Die Kosten zur Herstellung der nötigen Trottoirs, Gossen und sonstigen Pflasters trägt die Gemeinde.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Aborte und ähnliche Gebäude, deren Anlage für das Aussehen der Straßen mißständig erscheint, dürfen an Straßen und Plätzen nicht errichtet werden.

§ 7.

Alle Abort- und Pfuhlgruben müssen vollkommen wasserdicht hergestellt werden. Dung- und Kehrichtgruben, die gleichzeitig als Abort- bezw. Pfuhlgruben dienen sollen, müssen gleichfalls vollkommen wasserdicht hergestellt werden. Alle derartige Gruben dürfen von der Nachbargrenze nur in einer Entfernung von mindestens 1 m und von Brunnen in einer Entfernung von mindestens 5 m angelegt werden.

§ 8.

Räume, in denen mit lästigem Geruch verbundene Gewerbe betrieben werden oder in denen belästigender Rauch, Dampf und übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen keine Oeffnungen nach der Straße haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die normale Baufluchtlinie kann dann gestattet werden, wenn dieselben parallel der festgesetzten Straßenfluchtlinie gestellt werden, eine entsprechende Ausstattung erhalten und das zwischen der Straßenfluchtlinie und den Gebäudeansichten befindliche Gelände mit Ausschluß jeder anderen Benutzung nur als Vorgarten oder freier Vorhof angelegt, in gefälligem Ansehen erhalten und mit einem metallenen Gitter auf einem nicht über 75 cm hohen Sockel eingefriedigt wird.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

In Straßen zwischen 8—10 m Breite darf die Höhe der Häuser die Straßenbreite nicht überschreiten, in Straßen von mehr als 10 m bis 12 m Breite ist eine Höhe von 12 m, in solchen von 14 m und mehr eine Höhe von 15 m gestattet.

Als Höhe gilt diejenige bis zum Hauptgesims (Dachgesims), bei Mansardendächern ist aber dieser Höhe noch die Hälfte der Höhe des

Mansardendaches zuzurechnen. Bei eingeschossigen Häusern bleibt bei Berechnung der Gebäudehöhe der Kniestock außer Betracht.

Die geringste zulässige Höhe für einen neu zu errichtenden Wohnraum darf nicht unter 2,50 m im Lichten betragen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Jedes neu zu bebauende Grundstück ist ordnungsmäßig zu entwässern. Hierbei ist die Anlage von Senkgruben (Sickergruben) nur da und so lange gestattet, als die betreffende Straße eine ausreichende Entwässerungsanlage nicht besitzt.

§ 12.

Die Anlage von Zieh- und Schöpfbrunnen ist verboten. Bei Neuanlagen von Pumpbrunnen ist sich nach den Bestimmungen des § 7 dieses Statuts zu richten.

§ 13.

Der fünfte Teil einer Hofreitefläche darf nicht überbaut werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über dem Terrain liegen.

Zu Art. 44 Ziffer 4 und Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Alle Wohnräume müssen unterkellert werden mit Ausnahme des unten vorgesehenen Falles. Das Anlegen von Wohnräumen im Kellergeschoß oder in Gebäuden mit einer geringeren Sockelhöhe als die vorgeschriebene von 0,50 m ist untersagt.

Da wo die Wohnräume wegen ungünstiger Bodenverhältnisse nicht unterkellert werden können, müssen dieselben in einer das Aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit verhindernden Weise geschützt werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Für den Anstrich der Gebäude und Mauereinfriedigungen dürfen keine grellen oder blendende Farben verwendet werden.

§ 17.

Die Anlage eines Reuls zwischen benachbarten Bauten ist untersagt; eine Ausnahme hiervon kann nur dann gestattet werden, wenn die Bildung eines Reuls in keiner Weise vermieden werden kann.

Im allgemeinen.

§ 18.

Die über die Ausführung und das Aussehen der Gebäude gegebenen Bestimmungen sind auch dann einzuhalten, wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich vermerkt sind.

§ 19.

Vorstehendes Statut tritt 14 Tage nach der Verkündigung in Kraft.

Alzey, den 24. Januar 1899.

Großherzogliches Kreisamt Alzey.

v. Hombergk.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Heimersheim.

Auf Grund der Artikel 2 und 31 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des Art. 78 der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874 wird nach Anhörung der Gemeindevertretung und der Lokalpolizeibehörde unter Zustimmung des Kreisausschusses, mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 28. Juni 1900 zu Nr. M. d. J. 17811 verordnet, wie folgt:

An den Straßen des Fluchtlinienplanes für den südlichen Ortsteil, welche eine Breite von 8 m besitzen, dürfen nur solche Privatgebäude errichtet werden, deren Höhe, von der Oberfläche der Straße bis zur Dachtraufe gemessen, nicht mehr als 10 m beträgt.

Alzey, den 3. Juli 1900.

Großherzogliches Kreisamt Alzey.

v. Hombergk.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Pfaffen-Schwabenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung, der §§ 3 bis 9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882, des Art. 8 der Landgemeindeordnung und des Art. 48, VI, 3 der Kreis- und Provinzialordnung wird auf Beschluß des Ortsvorstandes von Pfaffen-Schwabenheim nach Vernehmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 2. April 1898 zu Nr. M. d. J. 6508 folgendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Pfaffen-Schwabenheim errichtet.

§ 1.

Bei Anlagen von Gebäuden an Ortsstraßen oder Plätzen ist für die Baufluchtlinie nur der vorliegende Ortsbauplan maßgebend

§ 2.

Muß die Gemeinde infolge der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bei der Neuanlage, Verlängerung oder Verbreiterung einer Straße ein Grundstück ganz erwerben, weil die verbleibende Restparzelle zur Benützung als Bauplatz nicht mehr genügend groß erscheint, so soll das betreffende Gelände von der Gemeindeverwaltung den zunächst angrenzenden Grundbesitzern schriftlich zum Selbstkostenpreis angeboten werden. Diese haben sich innerhalb einer Frist von 4 Wochen zu erklären, ob sie die betreffenden Geländeteile von der Gemeinde erwerben wollen; erklären sie sich in dieser Frist nicht, so kann die Gemeinde anderweitig darüber verfügen.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 50 Quadratmeter enthält;
b) wenn auf ihr kein Gebäude von 4 m Front und 8 m Tiefe unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

§ 4.

Ergibt sich für die Gemeinde unter der Voraussetzung des Art. 17 der allgemeinen Bauordnung und des § 30 der Ausführungsverordnung

die Notwendigkeit zur Schließung eines Gemeindeweges, ein von öffentlichen Wegen abgeschnittenes Grundstück zu erwerben, so ist bezüglich der event. Abtretung dieses Grundstücks an die angrenzenden Grundbesitzer folgendes Verfahren einzuhalten. Bevor zur Erwerbung des betreffenden Grundstücks geschritten wird, hat die Gemeinde sämtliche angrenzenden Grundbesitzer aufzufordern, binnen 14 Tagen zu erklären, ob sie unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere Benutzung des bisher öffentlichen, nunmehr geschlossenen Weges und unter vorheriger Stellung einer der Gemeinde genügend erscheinenden Kaution oder Bürgschaft wünschen, daß jenes Grundstück für sie und auf ihre Kosten eventuell auf dem Enteignungswege erworben wird.

Wünschen mehrere Angrenzer die Erwerbung des fraglichen Grundstückes auf ihre Kosten unter Verzichtleistung auf die Benutzung des alten Weges, so ist das von der Gemeinde erworbene Grundstück öffentlich unter den Bewerbern zu versteigern und der etwaige Mehrerlös dem früheren Eigentümer zu überweisen.

§ 5.

Außerhalb des Bereichs des festgesetzten Ortsbauplanes dürfen Gebäude in der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim nicht errichtet werden.

§ 6.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen tunlichst von den Enden aus geschehen. Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, unentgeltlich bis zur Hälfte der Straßenbreite an die Gemeinde Pfaffen-Schwabenheim abzutreten und die in den §§ 7 und 8 festgesetzten Lasten zu tragen.

Gemeindewege, welche durch Eröffnung neuer Straßen in Wegfall kommen, werden von der Gemeinde zugunsten der neuen Straße verwendet, d. h. das Weggelände, welches durch veränderten Straßenzug in Wegfall kommt und etwa an die Angrenzer der einen Seite abgetreten wird, wird als in der Mitte der neuen Straße liegend gedacht, und haben demnach die Angrenzer zu beiden Straßenseiten zu gleichen Teilen zum Straßengelände beizutragen.

Auf gleiche Weise ist zu verfahren, wenn der vorhandene Gemeindeweg mehr auf die eine oder andere Seite der neuen Straße zu liegen kommt.

Im Falle die Gemeinde genötigt ist, zum Zwecke der Eröffnung einer Straße das Straßengelände zu erwerben, so sind die Kosten der Erwerbung dieses Geländes nach § 7 dieses Statuts von den Angrenzern an die Gemeinde zu vergüten.

§ 7.

Bei der Anlegung einer neuen, oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen, sind von den Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die Baufluchtlinie zu stehen kommen oder die Grundstücke einen Ausgang nach der betreffenden Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) Die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gelände.

b) Die Kosten für Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Chaussierung der Fahrbahn, Herstellung des Gossenpflasters und der Bürgersteige zur Hälfte. Dagegen übernimmt und trägt die Gemeinde die Kosten der durch Auf- und Abtragen an Straßenkörper (Fahrbahn und Bürgersteig) vorkommenden Erdarbeiten und Fuhrleistungen nebst der verbleibenden anderen Hälfte.

Die Art der Herstellung für Gossenpflaster und Bürgersteig wird durch Gemeinderatsbeschluß für jede Straße besonders bestimmt. Bei Berechnung der von den Angrenzern zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze und zwar für nur an einer Straßenseite angrenzenden Besitz nur die Hälfte der Straßenbreite zur Last zu legen.

§ 8.

Die Besitzer solcher Grundstücke, welche von zwei Straßen begrenzt werden, sind verpflichtet zur Tragung der bezüglich der auf beiden Seiten vorhandenen Straßen den Angrenzern durch gegenwärtiges Ortsbaustatut auferlegten Lasten.

§ 9.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis sind von den Bauenden, wenn die Straße bereits hergestellt ist, die im § 7 erwähnten Kosten an die Gemeindekasse Pfaffen-Schwabenheim bar zu ersetzen oder es ist, wenn die Herstellung der betreffenden Straße noch nicht stattgefunden hat, zur Sicherung der Zahlung der in § 7 erwähnten Kosten resp. festgesetzten Leistungen von den Bauenden beziehungsweise Besitzern eine nach dem Ermessen des Gemeinderats festzusetzende Bürgschaft zu stellen. Zur Bestimmung der Höhe der Kaution resp. Bürgschaft wird ein Voranschlag über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt und hiernach die Kosten für den laufenden Meter der beitragspflichtigen Frontlänge für die einzelnen Eigentümer berechnet.

§ 10.

Die Kosten der Unterhaltung der Bürgersteige und Gossen trägt die Gemeinde. Die Kosten einer Neuanlage von Bürgersteigen und Gossen in bereits bestehenden Straßen werden zur Hälfte von den Anliegern zurückerhoben.

Ebenso haben alle Besitzer von Bauten, die bereits aufgeführt oder noch aufzuführen sind, die durch Anlage einer Straße, Gosse ꝛc. entstehenden Kosten zur Hälfte an die Gemeindekasse zu entrichten, unbeschadet früher getroffener Vereinbarung.

§ 11.

Die auf Grund des gegenwärtigen Ortsbaustatuts oder auf der allgemeinen Bauordnung zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur [illegible]licher Abgaben und Lasten und unterliegen deshalb auch demselben

Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Diese Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke über, ebenso auf Gebäude.

§ 12.

Solange die Verpflichtung der Gemeinde zur Herstellung einer neuen Straße nach Maßgabe des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung noch nicht eingetreten ist, so haben die, welche an denselben bauen wollen, auf ihre Kosten für die richtige Ableitung des Wassers und für die Beschaffung einer Zufahrt selbst zu sorgen.

§ 13.

Abtritte, Jauchebehälter, Dunggruben und Pissoirs dürfen nur so angelegt werden, daß sie gegen die Straße verdeckt erscheinen. Dunggruben, welche an einer Straße neu angelegt werden, sind von derselben mindestens durch eine 1,80 m hohe Mauer zu trennen.

§ 14.

In den Trottoirs, sowie in den Floßrinnen und gepflasterten Gossen dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune, sowie zur Ortsschmückung bei Festlichkeiten bestimmte Bäume nur mit ortspolizeilicher Erlaubnis eingegraben werden.

§ 15.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über dem Terrain liegen. Alle neu zu erbauenden Wohnräume sind unter Sockelhöhe mit einer Isolierschicht in den Umfassungsmauern und den innern Wänden zu versehen.

§ 16.

Das Zurückstellen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann gestattet werden:

a) wenn bei geschlossener Bauweise die durch das Zurückweichen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Bauten der Nachbarn auf Kosten des Besitzers des zurückzulegenden Hauses mit Genehmigung des Nachbars glatt verputzt oder angestrichen und nach Angabe der Gemeindebehörde unterhalten werden,

b) wenn das zwischen der Front des zurückgestellten Gebäudes befindliche Land mit einer Ziergartenanlage und gegen die Straße mit einer 1,80 m hohen Einfriedigung versehen wird, welche aus einem 60—80 cm hohen Mauersockel und Eisengitter besteht, und

c) wenn die Zurücklegung der Baufluchtlinie, wo solche ausgeführt wird, einheitlich geschieht, nämlich in einer Entfernung von 3 m und parallel zur Straßenlinie.

Wenn hiernach in einer Straße zwei oder mehrere Gebäude hinter die Straßenfluchtlinie zu stehen kommen sollen, so muß diese Zurückstellung in einheitlicher Weise geschehen.

§ 17.

Die geringste zulässige Höhe im Lichten für einen neu zu errichtenden Wohnraum darf nicht unter 2,50 m betragen, auch muß jeder Raum direkte natürliche Beleuchtung haben.

§ 18.

Jedes bebaute Grundstück soll mindestens 1 Abort haben, der tunlichst an einer Außenwand liegen soll und eine 0,36 qm große Fensteröffnung besitzt. Boden und Umfassungsmauern der Abortgruben sind gut mit Zementmörtel zu verputzen.

§ 19.

Die Abgänge von Viehställen und Pissoirs sind in zementierte Pfuhlgruben zu leiten.

§ 20.

Jedes neu zu bebauende Grundstück ist ordnungsmäßig zu entwässern. Hierbei ist die Anlage von Senkgruben (Sickergruben) nur da und für so lange gestattet, als die betreffende Straße eine ausreichende Entwässerungsanlage nicht besitzt.

Eine Senkgrube darf nur in einer Entfernung von mehr als 10 m von einem Brunnen angelegt werden.

§ 21.

Bei Neuanlagen von Brunnen ist darauf zu achten, daß dieselben 5 m von Abortgruben und 10 m von Senkgruben entfernt angelegt werden.

Neuanlagen von Zieh- und Schöpfbrunnen sind verboten.

Alzey, den 7. April 1898.

Großherzogliches Kreisamt Alzey.

v. Hombergk.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Planig.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Verordnung betreffend Ausführung der allgemeinen Bauordnung vom 1. Februar 1882, des Artikels 8 der Landgemeindeordnung vom 15. Juni 1874 und der Artikel 48, VI, 3 der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874 ist auf Beschluß des Gemeinderats, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 8 März 1899 zu Nr. M. d. J. 5892 für die Gemeinde Planig das nachstehende Ortsbaustatut errichtet worden:

Zu Art. 4 und 30 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlagen von Gebäuden an Ortsstraßen oder Plätzen ist für die Baufluchtlinie nur der vorliegende genehmigte Ortsbauplan maßgebend.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Muß die Gemeinde infolge der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bei der Neuanlage, Verlängerung oder Verbreiterung einer Straße ein Grundstück ganz erwerben, weil die verbleibende Restparzelle zur Benutzung als Bauplatz nicht mehr genügend groß erscheint, so soll das betreffende Gelände von der Gemeindeverwaltung den zunächst angrenzenden Grundbesitzern schriftlich zum Selbstkostenpreis angeboten

werden. Diese haben sich innerhalb einer Frist von 4 Wochen schriftlich zu erklären, ob sie die betreffenden Geländeteile von der Gemeinde erwerben wollen; erklären sie sich in dieser Frist nicht, so kann die Gemeinde anderweitig darüber verfügen.

Zu Art. 13 pos. 3 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fäche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 60 qm enthält, und

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 9 m Tiefe unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Ergibt sich für die Gemeinde unter den Voraussetzungen des Art. 17 der allgemeinen Bauordnung und des § 30 der Ausführungs-Verordnung die Notwendigkeit zur Schließung eines Gemeindewegs ein von öffentlichen Wegen abgeschnittenes Grundstück zu erwerben, so ist bezüglich der eventuellen Abtretung dieses Grundstücks an die angrenzenden Grundbesitzer folgendes Verfahren einzuhalten:

Bevor zur Erwerbung des betreffenden Grundstücks geschritten wird, hat die Gemeinde sämtliche angrenzenden Grundbesitzer aufzufordern, binnen 14 Tagen zu erklären, ob sie unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere Benutzung des bisher öffentlichen nunmehr geschlossenen Weges und unter vorheriger Stellung einer der Gemeinde genügend erscheinenden Kaution oder Bürgschaft wünschen, daß jenes Grundstück für sie und auf ihre Kosten eventuell auf dem Enteignungswege erworben wird.

Wünschen mehrere Angrenzer die Erwerbung des fraglichen Grundstücks auf ihre Kosten unter Verzichtleistung auf die Benutzung des alten Weges, so ist das von der Gemeinde erworbene Grundstück öffentlich unter den Bewerbern zu versteigern und der etwaige Mehrerlös dem früheren Eigentümer zu überlassen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Außerhalb des Bereichs des festgesetzten Ortsbauplans dürfen Gebäude in der Gemarkung Planig nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Ortsvorstandes und Gemeinderats von Planig von Großherzoglichem Ministerium des Innern gestattet werden.

Zu Art. 20 und 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden. Der Bauende hat aber dann das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, bis zur Hälfte der

Straßenbreite unentgeltlich an die Gemeinde Planig abzutreten und die in §§ 7 und 8 festgesetzten Lasten zu tragen.

Gemeindewege, welche durch Eröffnung neuer Straßen in Wegfall kommen, werden von der Gemeinde zu Gunsten der neuen Straße verwendet, d. h. das Wegegelände, welches durch den veränderten Straßenzug in Wegfall kommt und etwa an die Angrenzer der einen Seite abgetreten wird, wird als in der Mitte der neuen Straße liegend gedacht und haben demnach die Angrenzer zu beiden Straßenseiten zu gleichen Teilen zum Straßengelände beizutragen. In ähnlicher Weise ist zu verfahren, wenn die neue Straßenlinie auf einer Seite mehr, auf der andern weniger über die Grenze der seitherigen Gemeindewege abschneidet. Auch in solchem Fall soll das Straßengelände an beiden Seiten zu gleichen Teilen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Im Falle die Gemeinde genötigt ist, zum Zwecke der Eröffnung einer Straße das Straßengelände zu erwerben, so sind die Kosten der Erwerbung dieses Geländes nach § 7 dieses Statuts von den Angrenzern an die Gemeinde zu vergüten.

§ 7.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen sind von den Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder die Grundstücke einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude;
b) die Kosten für Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Chaussierung der Fahrbahn, Herstellung des Gossenpflasters und der Bürgersteige zur Hälfte.

Dagegen übernimmt und trägt die Gemeinde die Kosten der durch Ab- und Aufträge am Straßenkörper (Fahrbahn und Bürgersteig) vorkommenden Erdarbeiten und Fuhrleistungen.

Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßenflucht berührenden Grenze und zwar für nur an einer Seite angrenzenden Besitz nur die Hälfte der Straßenbreite und bei einer Straßenbreite von mehr als 12,5 m nur für eine solche von 6,25 m zur Last zu legen.

§ 8.

Die Besitzer solcher Grundstücke, welche von zwei Straßen begrenzt werden, sind verpflichtet zur Tragung der auf beiden Seiten vorhandenen betreffenden Straßen den Angrenzern durch gegenwärtiges Ortsbaustatut auferlegten Lasten; dagegen übernimmt und trägt die Gemeinde die Kosten

der durch Ab- und Aufträge am Straßenkörper, Fahrbahn oder Bürgersteig vorkommenden Erdarbeiten und Fuhrleistungen.

Zu Art. 21 letzter Abs. der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis sind von den Bauenden, wenn die Straße bereits hergestellt ist, die in § 7 erwähnten Kosten an die Gemeindekasse bar zu ersetzen, oder es ist, wenn die Herstellung der betreffenden Straße noch nicht stattgefunden hat, zur Sicherung der Zahlung der in § 7 festgesetzten Leistungen von dem Bauenden bezw. Besitzenden eine nach dem Ermessen des Gemeinderats genügende Bürgschaft zu stellen. Zur Bestimmung der Höhe der Kaution resp. Bürgschaft wird ein Voranschlag über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt, hiernach die Kosten für den laufenden Meter der beitragspflichtigen Frontlänge berechnet und hiernach die zu leistende Bürgschaft für die einzelnen Eigentümer nach Länge ihrer die Straße berührenden Grenze berechnet.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung und § 38 der Ausführungsordnung.

§ 10.

Die auf Grund des gegenwärtigen Ortsbaustatuts oder auch der allgemeinen Bauordnung zu erfüllenden Pflichten haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet. Diese Verpflichtungen gehen auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke und Gebäude über.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

So lange die Verpflichtung der Gemeinde zur Herstellung einer neuen Straße nach Maßgabe des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung noch nicht eingetreten ist, so haben die, welche an dieselbe bauen wollen, auf ihre Kosten für die richtige Ableitung des Wassers und für die Beschaffung einer Zufahrt selbst zu sorgen. Kommt die Zufahrt nicht in den Zug der projektierten und genehmigten Straße zu liegen, so bedarf die Baugenehmigung der Zustimmung des Gemeinderats. Diese ist auch dann erforderlich, wenn das in der noch nicht eröffneten Straße zu errichtende Gebäude mehr als 50 m von vorhandenen Gebäuden entfernt zu stehen kommt.

§ 12.

Sobald der größere Teil der Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht, sowie die Pflasterung der Gossen bewirkt werden.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Abtritte, Jauchebehälter, Dunggruben und Pissoirs dürfen nur so angelegt werden, daß sie gegen die Straße verdeckt erscheinen. Dunggruben, welche an einer Straße neu angelegt werden, sind von derselben durch eine mindestens 1,8 m hohe Mauer zu trennen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Jedes bebaute Grundstück soll mindestens einen Abort haben, der, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,30 qm große Fensteröffnung haben soll und, von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf. Düngerstätten, Lagerplätze für Abfälle, Jauchebehälter und Pfuhlgruben müssen von der Nachbargrenze mindestens 5 m entfernt angelegt werden. Der Abfluß von Düngerstätten und Lagerplätzen für Abfälle darf das Austreten von Jauche oder Abwässer nicht gestatten. Abortgruben und Pfuhlbehälter müssen am Boden aus mindestens 3 Schichten flachgelegter Backsteine, wovon wenigstens eine in Zement gelegt ist, bestehen und an den Wänden in 50 cm starkem Bruchstein oder 25 cm starkem Backsteinmauerwerk hergestellt und mit Zementverputz versehen werden. Wenn eine Miststätte gleichzeitig als Abortgrube oder Pfuhlbehälter dienen soll, so muß sie den Vorschriften für Aborte bezw. Pfuhlgruben entsprechen. Die Aufstellung von Abtritten auf Mist- oder Düngerstätten ist nur dann gestattet, wenn letztere nach den Vorschriften für Abtrittsgruben ausgeführt sind.

§ 15.

Bestehende Abtritte, Jauchebehälter u. s. w. sind auf Anfordern der Ortspolizeibehörde den Bestimmungen der §§ 13 und 14 entsprechend abzuändern.

§ 16.

Die Abwässer von Ställen dürfen nur in Gruben, welche der Vorschrift des § 14 entsprechen, abgeleitet werden. Das gleiche gilt auch von den Abgängen aus Pissoirs.

Zu § 47 der Ausführungsverordnung.

§ 17.

In den Trottoirs, sowie in gepflasterten Floßrinnen dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune, sowie zur Ortsschmückung bei Festlichkeiten bestimmte Bäume nicht eingegraben oder aufgestellt werden, es sei denn, daß hierzu die ortspolizeiliche Erlaubnis eingeholt worden ist.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über dem Terrain liegen.

Zu Art. 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Das Zurückstellen der Gebäude hinter die Straßenfluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) wenn die durch Zurückweichen hinter der Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbargebäude auf Kosten des Besitzers des zurückzulegenden Hauses mit Genehmigung des Nachbars glatt verputzt oder angestrichen und nach Angabe der Gemeindebehörde unterhalten werden;

b) wenn das zwischen der Baufluchtlinie und Front des zurückgestellten Hauses oder Gebäudes befindliche Land mit Gartenanlagen und gegen die Straße mit einer 1,8 m hohen Einfriedigung versehen wird, welche aus einem 60 bis 80 cm hohen massiven Mauerwerk und Eisengitter besteht;

c) wenn die Zurücklegung der Baufluchtlinie — wo solche ausgeführt wird — in einheitlicher Weise, nämlich in einer Entfernung von 3 m erfolgt und parallel zur Straßenlinie stattfindet.

Wenn hiernach in einer Straße zwei oder mehrere Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie zu stehen kommen sollen, so muß die Zurückstellung in einheitlicher Weise geschehen.

Zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Ist die Einteilung der Grundstücke eines durch den Ortsbauplan festgestellten Baublocks oder eines Teiles desselben in geeignete Bauplätze, welche nicht wenigstens den in § 3 dieses Statuts festgesetzten Vorschriften entsprechen, durch Verständigung der Beteiligten auf gütlichem Wege nicht herzustellen, so können auf Antrag eines derselben die betreffenden Grundstücke auf dem Enteignungswege von der Gemeinde erworben werden und nach vorher erfolgter Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder versteigert werden.

Zu Art. 29 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Anlagen der in § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten Art dürfen nur in dem hierfür bestimmten, nächst des Ortes gelegenen Gemarkungsteil, sogen. Schimmert, errichtet werden.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Die geringste zulässige Höhe für einen neu zu errichtenden Wohn- oder Schlafraum beträgt 2,50 m.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Ein Bauplatz darf nur zu $^2/_3$ seines Flächeninhalts bebaut werden. Der Rest ist als Hof oder Garten anzulegen. Häuser, welche an zwei Straßen liegen, sind dieser Bestimmung nicht unterworfen.

Zu Art. 61 und 44, Ziff. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Alle Wohn- und Schlafräume sollen, wenn möglich, unterkellert werden. Unterbleibt die Unterkellerung, so ist der Fußboden durch einen 15—20 cm hohen Lehmschlag oder in sonstiger zuverlässiger Weise vom Erdboden zu isolieren. Das Anlegen von Wohn- oder Schlafräumen im Kellergeschoß ist untersagt.

Zu Art. 37 Ziff. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Jedes neu zu bebauende Grundstück ist ordnungsmäßig zu entwässern. Hierbei ist die Anlage von Senkgruben (Sickergruben) nur

da und für so lange gestattet, als die betreffende Straße eine ausreichende Entwässerungsanlage nicht besitzt.

Eine Senkgrube darf nur in einer Entfernung von mindestens 10 m von einem Brunnen angelegt werden.

§ 26.

Bei der Neuanlage von Brunnen sind die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um die Möglichkeit der Verunreinigung des Wassers auszuschließen. Pumpbrunnen insbesondere müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze, 5 m von Abortgruben, Gossen oder Miststätten und 10 m von Senkgruben entfernt angelegt werden. Ihr Schacht ist bis auf 3 m unter der Erdoberfläche möglichst an der Außenseite der Umfassungsmauer zu zementieren und mit einem dicht schließenden eisernen oder steinernen Deckel zu verwahren. Der Abflußtrichter (Wasserstein) ist so anzuordnen, daß bereits gepumptes Wasser nicht wieder in den Brunnenschacht einsinken kann.

Die Neuanlage von Zieh- oder Schöpfbrunnen ist verboten.

§ 27.

Es ist jede Bauweise, welche die Bildung eines Reuls von weniger als 3 m neben Nachbargebäuden zur Folge hat, verboten.

§ 28.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit dem Tage der Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Alzey, den 15. März 1899.

Großherzogliches Kreisamt Alzey.

v. Hombergk.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Sprendlingen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881, der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882, des Art. 8 der Landgemeindeordnung vom 15. Juni 1874 und des Art. 48, VI, 3 der Kreis- und Provinzialordnung vom 12. Juni 1874 wird auf Beschluß des Ortsvorstandes zu Sprendlingen, nach Vernehmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 12. August 1896 zu Nr. M. d. J. 23084 folgendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Sprendlingen errichtet:

Zu Art. 4 und 30 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlagen von Gebäuden an Ortsstraßen oder Plätzen ist für die Baufluchtlinie nur der vorliegende genehmigte Ortsbauplan maßgebend.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Muß die Gemeinde infolge der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bei der Neuanlage, Verlängerung oder Verbreiterung einer Straße ein Grundstück ganz erwerben, weil die verbleibende Restparzelle zur Benutzung als Bauplatz nicht mehr genügend groß erscheint, so soll

das betreffende Gelände von der Gemeindeverwaltung den zunächst angrenzenden Grundbesitzern schriftlich zum Selbstkostenpreis angeboten werden. Diese haben sich innerhalb einer Frist von 4 Wochen schriftlich zu erklären, ob sie die betreffenden Geländeteile von der Gemeinde erwerben wollen; erklären sie sich in dieser Frist nicht, so kann die Gemeinde anderweitig darüber verfügen.

Zu Art. 13 pos. 3 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 60 qm enthält, und

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5 m Front und 9 m Tiefe unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Ergibt sich für die Gemeinde unter den Voraussetzungen des Artikel 17 der allgemeinen Bauordnung und des § 30 der Ausführungsverordnung die Notwendigkeit, zur Schließung eines Gemeindewegs ein von öffentlichen Wegen abgeschnittenes Grundstück zu erwerben, so ist bezüglich der eventuellen Abtretung dieses Grundstückes an die angrenzenden Grundbesitzer folgendes Verfahren einzuhalten:

Bevor zur Erwerbung des betreffenden Grundstückes geschritten wird, hat die Gemeinde sämtliche angrenzenden Grundbesitzer aufzufordern, binnen 14 Tagen zu erklären, ob sie unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere Benutzung des bisher öffentlichen, nunmehr geschlossenen Weges und unter vorheriger Stellung einer der Gemeinde genügend erscheinenden Kaution oder Bürgschaft wünschen, daß jenes Grundstück für sie und auf ihre Kosten eventuell auf dem Enteignungswege erworben wird.

Wünschen mehrere Angrenzer die Erwerbung des fraglichen Grundstückes auf ihre Kosten unter Verzichtleistung auf die Benutzung des alten Weges, so ist das von der Gemeinde erworbene Grundstück öffentlich unter den Bewerbern zu versteigern und der etwaige Mehrerlös dem früheren Eigentümer zu überlassen.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Außerhalb des Bereichs der festgesetzten Ortsbaupläne dürfen Gebäude in der Gemarkung Sprendlingen nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Ortsvorstandes und Gemeinderats von Sprendlingen von Großh. Ministerium des Innern und der Justiz event. gestattet werden.

Zu Art. 20 und 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen in der Regel nur von den Enden, welche schon auf eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, bis zur Hälfte der Straßenbreite unentgeltlich an die Gemeinde Sprendlingen abzutreten und die in §§ 7 und 8 festgesetzten Lasten zu tragen.

Gemeindewege, welche durch Eröffnung neuer Straßen in Wegfall kommen, werden von der Gemeinde zu Gunsten der neuen Straße verwendet, d. h. das Weggelände, welches durch veränderten Straßenzug in Wegfall kommt und etwa an die Angrenzer der einen Seite abgetreten wird, wird als in der Mitte der neuen Straße liegend gedacht und haben demnach die Angrenzer zu beiden Straßenseiten zu gleichen Teilen zum Straßengelände beizutragen.

In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn die neue Straßenlinie auf einer Seite mehr, auf der andern weniger über die Grenze der seitherigen Gemeindewege abschneidet. Auch in solchem Falle soll das Straßengelände an beiden Seiten zu gleichen Teilen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Im Falle die Gemeinde genötigt ist, zum Zwecke der Eröffnung einer Straße das Straßengelände zu erwerben, so sind die Kosten der Erwerbung dieses Geländes nach § 7 dieses Statuts von den Angrenzern an die Gemeinde zu vergüten.

§ 7.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen sind von den Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder die Grundstücke einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

Die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude.

Die Art der Herstellung der Bürgersteige wird durch Beschluß des Ortsvorstandes und Gemeinderats für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.

Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer — die Straßenflucht berührenden Grenze — und zwar für nur an einer Straßenseite angrenzenden Besitz nur die Hälfte der Straßenbreite und bei einer Straßenbreite von mehr als 12,5 m nur eine solche von 6,25 m zur Last zu legen.

§ 8.

Die Besitzer solcher Grundstücke, welche von zwei Straßen begrenzt werden, sind verpflichtet zur Tragung der auf beiden Seiten vorhandenen betreffenden Straßen den Angrenzern durch gegenwärtiges Ortsbaustatut auferlegten Lasten; insbesondere wird hiernach bestimmt, daß die Erdarbeiten und etwa notwendig werdendes Wegfahren von Grund, für

Herstellung der Bürgersteige längs der derzeitigen Eisenbahnzufuhrstraße nicht von der Gemeinde, sondern von den angrenzenden Besitzern zu tragen sind.

Zu Art. 21 letzter Absatz der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis sind von den Bauenden, wenn die Straße bereits hergestellt ist, die in § 7 erwähnten Kosten an die Gemeindekasse Sprendlingen bar zu ersetzen, oder es ist, wenn die Herstellung der betreffenden Straße noch nicht stattgefunden hat, zur Sicherung der Zahlung der in § 7 festgesetzten Leistungen von den Bauenden bezw. Besitzern eine nach dem Ermessen des Gemeinderats genügende Bürgschaft zu stellen. Zur Bestimmung der Höhe der Kaution resp. Bürgschaft wird ein Voranschlag über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt, hiernach die Kosten für den laufenden Meter der beitragspflichtigen Frontlänge berechnet und hiernach die zu leistende Bürgschaft für die einzelnen Eigentümer nach Länge ihrer die Straße berührenden Grenze berechnet.

Zu Art. 21 Absatz 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Die Kosten der Unterhaltung der Bürgersteige trägt die Gemeinde.

Die Kosten einer Neuanlage von Bürgersteigen in bereits bestehenden Straßen werden zur Hälfte von den Anliegern zurückerhoben:

a) wenn seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Anlage mindestens 25 Jahre vergangen sind;
b) wenn Bürgersteige in einer Straße angelegt werden, wo solche seither noch nicht vorhanden waren;
c) wenn Bürgersteige, die seither nur mit Kies hinterfüllt waren, asphaltiert, gepflastert oder in anderer Weise hergestellt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung und § 37 der Ausführungsverordnung.

§ 11.

Die auf Grund des gegenwärtigen Ortsbaustatuts oder auch der allgemeinen Bauordnung zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet.

Diese Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke und Gebäude über.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Solange die Verpflichtung der Gemeinde zur Herstellung einer neuen Straße nach Maßgabe des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung noch nicht eingetreten ist, so haben die, welche an dieselbe bauen wollen, auf ihre Kosten für die richtige Ableitung des Wassers und für die Beschaffung einer Zufahrt selbst zu sorgen.

Kommt die Zufahrt nicht in den Zug der projektierten und genehmigten neuen Straße zu liegen, so bedarf die Baugenehmigung der Zustimmung des Gemeinderats und diese ist auch dann erforderlich, wenn das in der noch nicht eröffneten Straße zu errichtende Gebäude mehr als 50 m von vorhandenen Gebäuden entfernt zu stehen kommt.

§ 13.

Sobald der größere Teil der Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist, und die Gemeinde das Straßengelände in Eigentum hat, soll die Straße eröffnet und fahrbar gemacht, sowie die Pflasterung der Gossen bewirkt werden.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Abtritte, Jauchebehälter, Dunggruben und Pissoirs dürfen nur so angelegt werden, daß sie gegen die Straße verdeckt erscheinen. Dunggruben, welche an einer Straße neu angelegt werden, sind von derselben durch eine mindestens 1,8 m hohe Mauer zu trennen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Jedes bebaute Grundstück soll mindestens einen Abort haben, der tunlichst an einer Außenwand liegen soll, jedenfalls aber eine ins Freie führende, mindestens 0,36 qm große Fensteröffnung besitzen muß.

Jede neu angelegt werdende Abtrittsgrube soll ventiliert sein. Zur Ventilation kann das Abfallrohr dienen, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch Gruebeninhalt verschlossen wird. Dieses — oder ein besonderes Ventilationsrohr von mindestens der Weite des Abfallrohres muß über Dach gehen. Die Abtrittsgrube ist zu überwölben und hat eine 40—50 cm weite Reinigungsöffnung zu erhalten, die mit einem gut schließenden Deckel zu versehen ist. Die Grube ist an Boden und Umfassungswänden in Zementmörtel zu mauern und mit einem 2 cm starken Zementverputz zu versehen; die Wände sind glatt herzustellen, die Ecken abzurunden und der Boden muldenförmig nach einem unter der Reinigungsöffnung befindlichen Punkte fallend zu gestalten.

Düngerstätten, Lagerplätze für Abfälle, Jauchebehälter und Pfuhlgruben müssen von der Nachbargrenze mindestens 1 m und von Brunnen mindestens 5 m entfernt angelegt werden. Der Abschluß von Düngerstätten und Lagerplätzen für Abfälle darf das Austreten von Jauche oder Abwässern nicht gestatten; der Boden ist gut mit Letten zu dichten und zu pflastern; Pfuhlgruben und Jauchebehälter müssen in ihrer Anlage den Abtrittsgruben entsprechen. Die Aufstellung von Abtritten auf Mist- oder Düngerstätten ist nur dann gestattet, wenn diese nach den Vorschriften für Abtrittsgruben ausgeführt sind.

§ 16.

Bestehende Abtritte, Jauchebehälter, Dunggruben, Lagerplätze für Abfälle 2c. und Pissoirs, welche von einer Straße aus mißständig erscheinen, sind auf Anfordern der Ortspolizeibehörde den Bestimmungen der §§ 14 und 15 entsprechend zu ändern oder zu entfernen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Die Abgänge von Viehställen sind in den oben gegebenen Normen entsprechende Pfuhlgruben zu leiten, was ebenso auch bezüglich der Abgänge von Pissoirs Gültigkeit hat.

Zu § 47 der Ausführungsverordnung.

§ 18.

In den Trottoirs, sowie in den gepflasterten Floßrinnen dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune, sowie zur Ortsschmückung bei Festlichkeiten bestimmte Bäume nicht eingegraben und aufgestellt werden, es sei denn, daß hierzu die ortspolizeiliche Erlaubnis eingeholt worden ist.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 0,50 m über dem Terrain liegen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Auf dem, dem vorliegenden Ortsbauplan in jüngster Zeit einverleibten Bauterrain hinter der Kirche (Kirchengewann) und der Bahnhofstraße müssen alle Gebäude für Wohnungen mindestens 1½stöckig ausgeführt werden und eine rechtwinkelige Stellung zur Straßenbaufluchtlinie einnehmen.

Zu Art. 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Das Zurückstellen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann gestattet werden:

a) wenn die durch das Zurückweichen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbargebäude auf Kosten des Besitzers des zurückzulegenden Hauses mit Genehmigung des Nachbars glatt verputzt oder angestrichen und nach Angabe der Gemeindebehörde unterhalten werden;

b) wenn das zwischen der Front des zurückgestellten Gebäudes befindliche Land mit Gartenanlagen und gegen die Straße mit einer 1,8 m hohen Einfriedigung versehen wird, welche aus einem 60 bis 80 cm hohen massiven Mauersockel und Eisengitter besteht;

c) wenn die Zurücklegung der Baufluchtlinie — wo solche ausgeführt wird — in einheitlicher Weise, nämlich in einer Entfernung von 3 m erfolgt und parallel zur Straßenlinie stattfindet.

Wenn hiernach in einer Straße zwei oder mehrere Gebäude hinter die genehmigte Baufluchtlinie zu stehen kommen sollen, so muß die Zurückstellung in einheitlicher Weise geschehen.

Zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Ist die Einteilung der Grundstücke eines durch den Ortsbauplan festgestellten Baublocks oder eines Teiles desselben in geeignete Bau- welche nicht wenigstens den in § 3 dieses Statuts festgesetzten

Vorschriften entsprechen, durch Verständigung der Beteiligten auf gütlichem Wege nicht herzustellen, so können auf Antrag eines derselben die betreffenden Grundstücke auf dem Enteignungswege von der Gemeinde erworben und nach vorher erfolgter Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder versteigert werden.

Zu Art. 29 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Fabriken und solche gewerbliche Anlagen, welche mit einer Belästigung der Anwohner verbunden sind, dürfen nur in dem ein für allemal hierfür bestimmten, nächst des Ortes gelegenen Gemarkungsteil (sogenannten Schimmert) errichtet werden.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Höhe der Häuser soll, wo tunlich, der Straßenbreite gleich sein und darf keinenfalls bei einer Straßenbreite bis zu 6 m mehr als 9 — bei einer solchen bis zu 10 m mehr als 12 — und bei einer solchen bis zu 14 m mehr als 15 m betragen.

Die geringste zulässige Höhe für einen neu zu errichtenden Wohnraum darf nicht unter 2,50 m betragen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Ein Bauplatz darf nur zu 2/3 seines Flächeninhalts bebaut werden. Der Rest ist als Hof oder Garten anzulegen. Häuser, welche an zwei Straßen liegen, sind dieser Bestimmung nicht unterworfen.

Zu Art. 61 und 44 Ziff. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 26.

Alle Wohnräume müssen unterkellert werden; das Anlegen von Wohnräumen im Kellergeschoß oder in Gebäuden mit einer geringeren Sockelhöhe, als die vorgeschriebene von 50 cm, ist untersagt.

Zu Art. 37 Ziff. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 27.

Jedes neu zu bebauende Grundstück ist ordnungsmäßig zu entwässern. Hierbei ist die Anlage von Senkgruben (Sickergruben) nur da und für so lange gestattet, als die betreffende Straße eine ausreichende Entwässerungsanlage nicht besitzt.

Eine Senkgrube darf nur in einer Entfernung von mehr als 10 m von einem Brunnen angelegt werden.

Zu Art. 37 Ziff. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 28.

Bei der Neuanlage von Brunnen sind die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um die Möglichkeit der Verunreinigung des Wassers auszuschließen. Pumpbrunnen insbesondere müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze — 5 m von Abortgruben, Gossen oder Miststätten und 10 m von Senkgruben entfernt angelegt werden. Ihr Schacht ist bis auf 2 m unter der Erdoberfläche zu zementieren und mit einem dicht

schließenden eisernen oder steinernen Deckel zu verwahren. Der Abflußtrichter (Wasserstein) ist so anzuordnen, daß bereits gepumptes Wasser nicht wieder in den Brunnenschacht einsinken kann.

Die Neuanlage von Zieh- oder Schöpfbrunnen ist verboten.

Alzey, den 17. August 1896.

Großherzogliches Kreisamt Alzey.
Dr. v. Wedekind.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Wöllstein.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu wird nach Vernehmung des Gemeinderats und des Bürgermeisters mit Zustimmung des Kreisausschusses und Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern zu Nr. M. d. J. 21118 vom 18. Juli 1902 die folgende Baupolizeiverordnung für die Gemeinde Wöllstein erlassen.

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In Gossen und auf den Bürgersteigen dürfen Gerüststangen, Sprießen, Bauzäune, sowie zur Ortsschmückung bei Festlichkeiten bestimmte Bäume nur mit ortspolizeilicher Genehmigung eingegraben werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Aushängeschilder, Waren und Blumenkasten usw., welche in die Straßenfluchtlinie vorspringen, dürfen in einer Höhe unter 2,30 Meter nicht angebracht werden. Die nach der Straße aufgehenden Fenster und Läden sind so einzurichten, daß sie beim Öffnen bis an die Mauerflucht zurückgeschlagen und befestigt werden können.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die an den Straßenseiten von Gebäuden befindlichen oder anzulegenden bezw. ausmündenden Dachrinnen sind mit bis zum Boden reichenden Ablaufröhren zu versehen, unter deren Ausmündung sandsteinerne Kandelsteine von mindestens 0,60 Meter Länge in gleicher Höhe mit dem Pflaster anzubringen sind.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Bei Anlagen von Aborten, Senkgruben, Dunggruben rc. in Neubauten ist besonders darauf zu achten, daß die Herstellung so ausgeführt wird, daß etwa in der Nähe sich befindliche Wasserbrunnen oder Wasserleitungen nicht durch gesundheitsschädliche und übelriechende Flüssigkeiten verdorben werden.

Aborte, Dung- und Senkgruben, die an öffentlichen Straßen und Plätzen bereits bestehen, sind mit einem dieselben verdeckenden Abschluß gegen die Straße zu versehen.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Die Anlage eines Reuls zwischen benachbarten Gebäuden ist

untersagt. Eine Ausnahme kann nur dann gestattet werden, wenn die Bildung eines Reuls in keiner Weise vermieden werden kann.

Weder vorhandene noch neuangelegte Reule dürfen nach der Straßenseite zu offen bleiben, sondern es sind dieselben abzuschließen und zwar entweder durch eine Mauer oder durch ein verschließbares Tor von mindestens 2 Meter Höhe.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Ein Bauplatz darf nur zu 3/4 seines Flächeninhalts bebaut werden. Bauplätze, welche an zwei Straßen liegen, sind dieser Bestimmung nicht unterworfen.

§ 7.

Bei der Neuanlage von Brunnen sind die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um die Möglichkeit der Verunreinigung des Wassers auszuschließen.

Pumpbrunnen insbesondere müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze, 5 m von Aborten, Gossen oder Miststätten und 10 m von Senkgruben entfernt angelegt werden. Der Schacht derselben ist bis auf 3 m unter der Erdoberfläche möglichst an der Außenseite der Umfassungsmauer zu zementieren und mit einem dichtschließenden eisernen Deckel zu verwahren. Der Abflußtrichter (Wasserstein) ist so anzubringen, daß bereits gepumptes Wasser nicht wieder in den Brunnenschacht einsickern kann.

Die Neuanlage von Zieh- und Schöpfbrunnen darf nur mit besonderer Genehmigung des Ortsvorstandes geschehen.

Gegrabene Brunnen müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Durch Vereinbarung der Nachbarn kann von dieser Bestimmung jedoch abgesehen werden, wenn sanitäre Gründe nicht im Wege stehen.

Zu Art. 32 und 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Jedes zu bebauende Grundstück ist ordnungsmäßig zu entwässern. Hierbei ist die Anlage von Senkgruben nur da und für so lange gestattet, als die betreffende Straße eine ausreichende Entwässerungsanlage noch nicht besitzt.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen müssen mit einer mindestens 1 1/2 m hohen ordnungsmäßigen Einfriedigung versehen sein.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Alle Wohn- und Schlafräume sollen, wenn möglich, unterkellert werden.

Unterbleibt die Unterkellerung, so ist der Fußboden durch einen 15 bis 20 cm hohen Lehmschlag oder in sonstiger zuverlässiger Weise

vom Erdboden zu isolieren. Das Anlegen von Wohn- oder Schlafräumen im Kellergeschoß ist untersagt.

Die geringste zulässige Höhe für einen neu zu errichtenden Wohn- oder Schlafraum beträgt 2,50 m, jeder Raum muß mindestens durch ein Fenster direkte Belichtung erhalten.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Die Genehmigung des Kreisamts ist auch zur Herstellung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen der im Art. 134 d. P. R. G. B. bezeichneten Art, sowie zu den im Art. 23 d. A. B.-O. weiter aufgeführten Bauten, sofern sie an öffentliche Straßen zu liegen kommen, zu erwirken.

§ 12.

Dieses Lokalpolizeireglement soll mit dem Tage in Kraft treten, an welchem das Ortsbaustatut für die Gemeinde Wöllstein in Kraft tritt.

Alzey, am 25. Juli 1902.

Großherzogliches Kreisamt Alzey.

Süffert.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Wöllstein.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung, der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882, des Art. 8 der Landgemeindeordnung vom 15. Juni 1874 und der Art. 48 VI 3 der Kreis- und Provinzialordnung wird auf Beschluß des Ortsvorstandes von Wöllstein nach Begutachtung seitens des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern zu Nr. M. d. J. 21118 vom 18. Juli 1902 folgendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Wöllstein errichtet.

Zu Art. 4 u. 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlage von Gebäuden oder projektierten Bauplätzen an Ortsstraßen ist für deren Baufluchtlinie nur der genehmigte Ortsbauplan maßgebend.

Es kann aber auch ein Zurückstellen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie gestattet werden und zwar:

a) wenn bei geschlossener Bauweise die durch das Zurückweichen der Neubauten auf die zurückgelegte Frontlinie verursachte sichtbare Freistellung der Nachbargebäude durch den Zurückbauenden auf seine Kosten verputzt, angestrichen und nach Maßgabe der von der Gemeindebehörde zu treffenden Anordnungen unterhalten wird, so daß der von der Straße aus sichtbar werdende Teil eines solchen Nachbargebäudes stets in einem in Bezug auf Verputz und Anstrich guten und entsprechenden Zustande sich befindet;

b) wenn das zwischen der Front des zurückgestellten Gebäudes gelegene Land „ziergärtnerisch" und an der vordern Baulinie mit einer 1,80 m hohen Einfriedigung angelegt wird, welche aus einem

60—80 cm hohen Mauersockel und einem auf diese Höhe passenden Eisengitter bestehen muß,

c) wenn die zurückgelegte Front 3 m von der vorderen zurücktritt.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Ergibt sich für die Gemeinde in Gemäßheit des Art. 17 der allgemeinen Bauordnung und des § 30 der Ausführungsverordnung die Notwendigkeit zur Schließung eines Gemeindeweges, ein von öffentlichen Wegen abgeschnittenes Grundstück zu erwerben, so ist bezüglich der event. Abtretung des Grundstückes an die angrenzenden Grundbesitzer folgendermaßen zu verfahren.

Ehe zur Erwerbung des betreffenden Grundstücks geschritten wird, hat die Gemeinde sämtliche angrenzenden Grundbesitzer aufzufordern, binnen 14 Tagen zu erklären, ob sie unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere Benutzung des bisher öffentlichen, nunmehr zu schließenden Weges unter vorheriger Stellung einer der Gemeinde genügend erscheinenden Kaution oder Bürgschaft damit einverstanden sind, daß jenes Grundstück für sie und auf ihre Kosten eventuell auf dem Enteignungswege erworben wird. Wünschen mehrere Angrenzer die Erwerbung des Grundstücks auf ihre Kosten unter Verzichtleistung auf die Benutzung des alten Weges, so ist das von der Gemeinde erworbene Grundstück unter den Bewerbern zu versteigern und der etwaige Mehrerlös dem früheren Eigentümer zu überweisen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Kauft die Gemeinde infolge gesetzlicher Bestimmungen bei der Neuanlage, Verlängerung oder Verbreiterung einer Straße ein Grundstück ganz und verbleibt dann eine Restparzelle, welche nicht mehr als Bauplatz verwendet werden kann, dann soll die betreffende Restparzelle von der Gemeindeverwaltung zunächst den angrenzenden Grundbesitzern zum Selbstkostenpreis angeboten werden. Diese haben sich dann innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu erklären, ob sie die betreffenden Geländeteile erwerben wollen. Im Verneinungsfalle, oder falls nach Ablauf der bestimmten Frist keine Erklärung abgegeben worden ist, kann die Gemeinde anderweit über die Geländeparzelle verfügen.

§ 4.

Zur Benutzung einer Grundfläche als Bauplatz ist dieselbe nicht mehr geeignet, wenn sie kleiner ist als 100 qm Flächeninhalt und wenn auf ihr kein Gebäude mit einer Front von 5 m Länge, abgesehen von dem Zugang zum Hofraum, dessen Mindestbreite 1,50 m sein muß, errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes dürfen Gebäude in der Regel nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle, mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Ver-

hältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Gemeindevorstandes von dem Großh. Ministerium gestattet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen mit Gebäuden, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben, in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen stoßen, gestattet werden. Abgesehen von diesem Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den noch nicht eröffneten Straßen nach Zustimmung des Gemeinderats auch dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist oder einen solchen auf seine eigene Kosten sofort herstellt,

b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage von wasserdichten Gruben oder Gossen sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheid vorzuschreiben ist,

c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßigste Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 20 und 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbauplanes beschließt der Gemeinderat.

Bei Anlegung einer neuen oder bei Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen, sind von den Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) die Kosten des Erwerbes des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gelände;

b) die Kosten zur Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Chaussierung der Fahrbahn, Herstellung des Gossenpflasters und der Bürgersteige zur Hälfte.

Dagegen übernimmt die Gemeinde außer der andern Hälfte dieser Kosten die ganzen Kosten der durch Ab- und Aufträge an Straßenkörpern (Fahrbahn und Bürgersteige) vorkommenden Erdarbeiten und Fuhrleistungen.

Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlagen zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßenflucht berührenden Grenzen und zwar für nur an einer Seite angrenzenden Besitz nur die Hälfte der Straßenbreite und bei einer Straßenbreite von mehr als 10 m nur für eine solche von 5 m zur Last zu legen. Gemeindewege, welche durch Eröffnung neuer Straßen in Wegfall kommen, werden von der Gemeinde zugunsten der neuen Straße un-

entgeltlich verwendet. Die Anlieger haben der Gemeinde und für das von ihr erworbene Gelände die Kosten nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen zu vergüten.

Die Besitzer solcher Grundstücke, welche von zwei Straßen begrenzt werden, sind verpflichtet zur Tragung der an beiden Straßen den Angrenzern durch gegenwärtiges Ortsbaustatut auferlegten Lasten.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die Art der Herstellung von Gossenpflaster und Bürgersteigen wird in jedem einzelnen Falle durch den Ortsvorstand bestimmt.

Falls zur Entwässerung von Straßen Kanalisierungen erforderlich werden, hat die Gemeinde die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.

Ebenso trägt die Gemeinde die sämtlichen durch Straßenkreuzungen entstehenden Kosten einschließlich der Geländeerwerbskosten.

§ 9.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis sind von den Bauenden, wenn die Straße bereits hergestellt ist, die in den vorhergehenden Paragraphen erwähnten Kosten an die Gemeindekasse bar zu bezahlen.

Hat die Herstellung einer Straße noch nicht stattgefunden, so hat der Bauende bezw. Geländeeigentümer zur Sicherheit für die Zahlung der Kosten eine durch den Gemeinderat festzusetzende Bürgschaft zu leisten.

§ 10.

Die durch Neuherstellung von Bürgersteigen in bereits bestehenden Straßen entstehenden Kosten trägt die Gemeinde zur einen Hälfte und die Angrenzer im Verhältnis ihrer die Straßenflucht berührenden Grenzen zur anderen Hälfte.

§ 11.

Die nach Maßgabe des gegenwärtigen Ortsbaustatuts oder nach der allgemeinen Bauordnung zu erfüllenden Pflichten haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben. Sie werden deshalb auch nach den Regeln des für die Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben vorgeschriebenen Zwangsverfahrens behandelt. Die hierin niedergelegten Verpflichtungen gehen ohne weiteres auch auf Nachbesitzer von Grundstücken oder Gebäuden über.

Zu Art. 29, 40 und 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Bei allen Neubauten, sowie bei Vornahme wesentlicher Reparaturen an Gebäuden und Einfriedigungen nach der Straßenseite ist auf eine gefällige Ausführung zu achten. Alle an der Straße stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie ein gutes Aussehen der Straßen befördern.

Zu Art. 29 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Anlagen der im § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten Art dürfen nur in dem östlich vom Ort gelegenen Gemarkungsteil „an der Gumbsheimer Chaussee“ errichtet werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Jedes bebaute Grundstück soll mindestens einen Abort haben, der, wenn irgend möglich, an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende 0,30 qm große Fensteröffnung haben soll und, von der Straße aus gesehen, nicht in mißständiger Weise in Erscheinung kommen darf, der Abschluß von Düngerstätten und Lagerplätzen für Abfälle darf das Austreten von Jauche oder Abwasser nicht gestatten. Abortgruben und Pfuhlbehälter müssen vom Boden aus mindestens drei Schichten flach gelegter Backsteine, wovon wenigstens eine in Zement zu legen ist, bestehen und an den Wänden mit 50 cm starken Bruchstein- oder 25 cm Backsteinmauerwerk hergestellt und mit Zementverputz versehen werden. Wenn eine Miststätte gleichzeitig als Abortgrube oder Pfuhlbehälter dienen soll, so muß sie den Vorschriften über Aborten bezw. Pfuhlgruben entsprechen. Die Aufstellung von Abtritten auf Miststätten ist nur dann gestattet, wenn letztere nach den Vorschriften für Abtrittsgruben ausgeführt sind.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Bei Wohngebäuden muß die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses mindestens 0,50 m über dem Terrain liegen.

§ 16.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit dem Tage der Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Wöllstein, den 26. Juli 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei Wöllstein.

Hofmann.

Ortsbaustatut für die Stadt Bingen.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 2. August 1897 mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 31. März 1898 zu Nr M. J. 5003 unter Aufhebung älterer entgegenstehender Vorschriften das folgende Ortsstatut erlassen:

I. Von dem Ortsbauplan und der Anlage von Straßen.

Zu Art. 8 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die für einzelne Stadtteile festgestellten Pläne über Anlage von Straßen und Festsetzung von Straßen- und Baufluchtlinien, sowie der demnächst aufzustellende Ortsbauplan und die Pläne über Festsetzung von Fluchtlinien für einzelne Stadtteile — Ergänzungen des Ortsbauplanes — bilden einen Bestandteil des Statuts, insoweit nicht bei Feststellung des letzteren anderweite statutarische Bestimmungen getroffen werden.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Ob und in wie weit Straßen nur an einer Seite gebaut werden dürfen, oder ob in einzelnen Straßen vor den Häusern Vorgärten in bestimmter Tiefe angelegt werden müssen oder dürfen, wird durch die in § 1 bezeichneten Pläne bestimmt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder
b) wenn auf ihr kein Gebäude von 8 m Front und 10 Meter Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der bestehenden gesetzlichen statutarischen und polizeilichen Vorschriften errichtet werden kann.

Vorstehende Bestimmung findet in Fällen der Erneuerung gegenwärtig vorhandener Gebäude keine Anwendung.

Vor Errichtung einer Hofreite in einem noch unbebauten, von Straßen umschlossenen Abschnitte des vom Ortsbauplane umfaßten Gemarkungsteiles ist von den betreffenden Bauunternehmern die Einteilung dieses Abschnittes in Bauplätze vorzulegen und muß diese Einteilung von der Stadtverwaltung genehmigt sein. Hierzu wird auf die Bestimmung des Art. 69 der allgemeinen Bauordnung und des § 65 dieses Statuts aufmerksam gemacht.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Ergibt sich für die Stadt unter den Voraussetzungen des Art. 17 der allgemeinen Bauordnung und des § 30 der Ausführungs-Verordnung die Notwendigkeit der Erwerbung eines durch die erforderlich gewordene Schließung eines Gemeindeweges von öffentlichen Wegen abgeschnittenen Grundstückes, so ist bezüglich der ev. Abtretung dieses Grundstückes an die angrenzenden Grundbesitzer folgendes Verfahren einzuhalten:

Bevor die Stadt zur Erwerbung des betr. Grundstückes schreitet, hat sie die Besitzer sämtlicher angrenzenden Grundstücke aufzufordern, binnen 14 Tagen zu erklären, ob einer von ihnen jenes Grundstück unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere Benutzung des öffentlichen Weges und unter vorheriger Stellung einer der Stadt genügend erscheinenden Kaution auf seine Kosten, evtl. auf dem Enteignungswege erworben wissen will.

Erfolgt binnen 14 Tagen zustimmende Erklärung eines oder mehrerer Angrenzer, so hat die Erwerbung auf deren Kosten und bei mehreren Bewerbern unter deren Samthaft durch die Stadt zu erfolgen. Bei sich ergebender Möglichkeit freihändigen Erwerbs ist vorher anzufragen, ob die Bewerber mit dem geforderten Preise einverstanden sind. Erfolgt hiernach oder auf dem Wege der Enteignung die Erwerbung für Rechnung mehrerer Angrenzer, so ist das Grundstück unter diesen zu versteigern; einen hierbei etwa erzielten Mehrerlös erhält der frühere

Besitzer des Grundstückes. Für den zur Abtretung gelangenden Gemeindeweg hat die Stadt den gleichen Preis zu erheben, wie er für den Quadratmeter des angrenzenden Geländes im Enteignungs-Verfahren festgestellt oder beim freihändigen Erwerb vereinbart wurde.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Außerhalb der bereits teilweise bebauten Stadtteile und außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes dürfen Gebäude in der Gemarkung Bingen nicht errichtet werden, sofern es sich nicht um gewerbliche Anlagen handelt, deren Betrieb für die Nachbarschaft Nachteile oder Belästigungen herbeizuführen geeignet ist. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung vom Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

2. Eröffnung und Herstellung der Straßen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Die Herstellung und Eröffnung der in dem Stadtbauplan vorgesehenen Straßen erfolgt durch die Stadt nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen. Eine in dem Stadtbauplane vorgesehene noch nicht eröffnete und hergestellte Straße muß eröffnet und hergestellt werden:

1. wenn in derselben zu beiden Seiten oder wo nur eine Straßenseite zu bebauen bestimmt ist, an dieser Seite sich Häuser von bestehenden Straßen in der Weise anreihen, daß mehr wie die Hälfte der Straßenfront bis zur nächsten Querstraße bebaut erscheint;
2. wenn die Herstellung einer solchen Gebäudereihe gesichert erscheint.

Zur Sicherung einer projektierten Herstellung ist die Stadt berechtigt, von dem oder den Bauunternehmern eine Kaution zu verlangen, die gleich ist dem Betrage, welcher nach § 12 dieses Ortsbaustatuts von den Eigentümern der Bauplätze zur Herstellung der Straße gezahlt werden muß.

§ 7.

In Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und den Anbau hergestellt sind, dürfen Gebäude, die nach dieser Straße ihren Ausgang erhalten sollen, in der Regel nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, errichtet werden. Hierbei ist unter Straßenteil immer die zwischen zwei Straßenkreuzungen liegende Strecke einer Straße zu verstehen.

§ 8.

Im Falle des § 7 hat der Bauende das zur neuen Straße erforderliche Gelände in dem durch § 12 dieses Statuts bestimmten Umfange an die Stadt kostenlos abzutreten und die Herstellungskosten für den Ausbau dieses Straßenteiles zu hinterlegen.

§ 9.

Soll ein Gebäude, welches nicht Eckhaus einer schon eröffneten

Straße ist und sich nicht an schon erbaute Häuser in der neu eröffneten Straße unmittelbar anreiht, in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Stadt nicht nur das Straßengelände in dem in § 12 festgesetzten Umfange, sondern auch das ganze Straßengelände von dem projektierten Baue an bis zur nächsten eröffneten Querstraße kosten- und lastenfrei in Eigentum abgetreten wird.

§ 10.

Solange die Eröffnung einer Straße durch die Stadt noch nicht erfolgt ist, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Polizeibehörde in Bezug auf Wasserab- und -Zuführung, Fahrbarmachung, Beleuchtung ꝛc. gefordert werden, und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstraße, von dem betr. Eigentümer und wenn es mehrere sind, von diesen unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Entstehen der Stadt aus einer etwaigen Versäumnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigentum zu verbieten und zu verhindern. Solange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Stadt und nicht eröffnet ist, kann weder auf Herstellung der Straße noch auf Anlage von Kanälen, Einführung der Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 11.

Die Herstellung der Straßenkanäle kann erst beansprucht werden, wenn die bezüglichen Haupt- und Sammelkanäle des fraglichen Bauquartiers vollendet sind.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene, bisher unbebaute Straßen und Straßenteile sind von den an die Straße angrenzenden Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die Baufluchtlinie zu stehen kommen oder die Grundstücke einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

a) Die Kosten des Erwerbes des zur Herstellung der Straßen erforderlichen Geländes einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen entfallenden Flächen, mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude;
b) die Kosten der durch Auf- und Abtrag am Straßenkörper (Fahrbahn und Bürgersteig) vorkommenden Erdarbeiten und Fuhrleistungen;
c) die Kosten für Herstellung des Straßenkörpers, einschl. der Chaussierung der Fahrbahn und Herstellung des Gossenpflasters;
d) die Kosten für Herstellung von Bürgersteigen. Die Art der Ausführung der Fußsteige wird durch Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung für die einzelnen Straßen besonders bestimmt;
e) die Kosten für die Abführung der Niederschlags- und Wirtschafts-

Abwässer, laut Kanalstatut der Stadt Bingen, in unterirdisch anzubringende Kanäle.

Soll eine Straße alsbald bei der Anlage gepflastert werden, so wird der Anlieger nach vorstehender pos. c nur zu den Kosten, die durch Chaussierung erwachsen würden, herangezogen. Die Mehrkosten der Pflasterung dagegen trägt die Stadt.

Bei Berechnung der von den Angrenzenden zu tragenden Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage einschl der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze — und zwar für nur an einer Straßenseite angrenzenden Besitz nur die Hälfte der Straßenbreite und bei einer Straßenbreite von mehr als 16 m nur für eine solche von 8 m — zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden der Stadt bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Stadt unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinie an die Stadt abzutreten ist. Die Stadtverordneten-Versammlung wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Stadtverwaltung die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 13.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis sind von dem Eigentümer, wenn die Straße bereits hergestellt ist, diese Kosten der Stadt Bingen bar zu ersetzen. Wenn die Herstellung der Straße noch nicht stattgefunden hat, so ist zur Sicherung der in § 12 festgesetzten Leistungen von den Besitzern eine Kaution zu stellen. Zur Bestimmung der Kaution wird durch das Stadtbauamt ein Voranschlag über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt, hiernach die Kosten für den laufenden Meter der beitragspflichtigen Frontlänge berechnet und sodann die Kaution für den einzelnen Eigentümer nach Länge seiner die Straße berührenden Grenze berechnet. Für den betreffenden Voranschlag sind durch die Stadtverordneten-Versammlung feste Einheitspreise zu Grunde zu legen, die so lange in Kraft bleiben, als sie nicht generell unter Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung abgeändert werden. Die Stellung der Kaution kann in bar, durch Hinterlegung von Wertpapieren oder durch Bestellung einer Hypothek erfolgen.

§ 14.

Die Kosten der Anlagen von Bürgersteigen in bereits bestehenden Straßen sind von den Besitzern der an die Straße grenzenden Grundstücke nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze bis zur Breite von 3,25 m einschließlich der Randsteine aufzubringen. Zu den darnach von den Anliegern zu tragenden Kosten sind auch diejenigen zu rechnen, die entstehen, wenn Bürgersteige, die nur mit Kies hinterfüllt waren, asphaltiert, gepflastert oder in anderer Weise befestigt

werden. Eine wiederholte Anlage von Bürgersteigen kann nur dann zu Lasten der Anlieger erfolgen, wenn seit der vorangegangenen, zu Lasten der Anlieger ausgeführten Anlage mindestens 20 Jahre vergangen sind. Die Kosten der Unterhaltung der Bürgersteige trägt die Stadt. Die Herstellung der Bürgersteige in den schon jetzt bestehenden Straßen, soweit sie bereits mit Wohnhäusern und zugehörigen Hofreiten besetzt sind, die ihren Hauptausgang nach diesen Straßen haben, erfolgt bis zur vollständigen Durchführung der erstmaligen Herstellung dieser Straßen auf Kosten der Stadt.

§ 15.

In jedem Falle der Neuherstellung von Bürgersteigen wird von den Anliegern nur Ersatz für die wirklich von der Stadt geleisteten Aufwendungen verlangt. Der Wert des bei der Neuanlage von Bürgersteigen nicht zur Verwendung kommenden Materials der alten Anlage wird bei Berechnung der Herstellungskosten nicht in Ansatz gebracht.

§ 16.

Die Grundbesitzer sind zu den ihnen für die Herstellung des Straßenkörpers und der Bürgersteige obliegenden Leistungen nur mittelst Geldbeiträgen zuzulassen. Die Geldbeiträge sind binnen 6 Wochen nach der Anforderung an die Stadtkasse zu bezahlen und nach Ablauf dieser Frist mit 5 % zu verzinsen.

§ 17.

Die auf Grund der Bauordnung oder dieses Baustatuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet. Diese Verpflichtungen gehen deshalb auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke und Gebäude über.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Scheuern, Stallungen und Nebengebäude dürfen nicht an öffentlichen Straßen und Plätzen errichtet werden, insofern ihr Aeußeres mißständig erscheint. An der Mainzerstraße, am Rheinkai und an allen neu anzulegenden Straßen dürfen Häuser nur dann mit der Giebelseite an die Straße gestellt werden, wenn dies zufolge eines bestimmten Baustiles angezeigt erscheint.

§ 19.

Auf der dem Rheine zugekehrten Seite der Mainzerstraße und der neu anzulegenden Straßen dürfen keinerlei Gebäude, also weder Vorder- noch Hintergebäude errichtet werden, welche gegen den Rhein hin ein mißständiges Aussehen zeigen. Den Gesuchen um Genehmigung zur Errichtung von Gebäuden in diesen Straßenteilen sind auch Ansichten von den dem Rheine zugekehrten Seiten der Gebäude beizufügen.

§ 20.

Räume, in denen mit erheblich belästigendem und andauerndem Geräusche verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen belästigender Rauch, Dampf oder übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen

keine Oeffnungen nach der Straße zu haben. Liegen solche Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

§ 21.

Die Errichtung gewerblicher Anlagen, welche nach Art. 16 u. 25 der Gewerbeordnung der Genehmigung bedürfen, mit Ausnahme von Schlächtereien, ist innerhalb der Stadt verboten. Derartige Anlagen dürfen nur in den tiefer gelegenen Teilen der Fluren II und VII der Gemarkung errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Baufluchtlinie ist für die innere Stadt unzulässig, sofern nicht im Einzelfalle eine entsprechende Festsetzung der Baufluchtlinie erfolgt. Im Uebrigen kann es unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) Die zurückverlegte Baufluchtlinie muß mit der Straßenfluchtlinie parallel laufen und mindestens 4 m von letzterer entfernt sein.
b) Das zwischen der Straßen- und der Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und keinerlei mißständige Anlagen erhalten.
c) Das vorgedachte Vorgartenland ist mit einem Geländer einzufriedigen, dessen Beschaffenheit nach den Bestimmungen des § 57 Ziff. 4 dieses Statuts sich richtet.
d) Die infolge der Zurücksetzung des Gebäudes von der Straße aus sichtbaren Seitenwände der Nachbarhäuser und Grenzmauern der Nachbarhofreiten sind auf Kosten des Besitzers des zurückgestellten Hauses oder dessen Rechtsnachfolger architektonisch auszugestalten und mindestens glatt zu verputzen und anzustreichen.
e) Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke müssen für sich und ihre Rechtsnachfolger die architektonische Ausgestaltung der an der Grenze bereits errichteten oder noch zu errichtenden Brandmauern auf Kosten des Antragstellers gestatten und der letztere außerdem für sich und seine Rechtsnachfolger die Verpflichtung zu deren ordnungsmäßigen Instandhaltung eingehen.
f) Sollen mehrere Gebäude hinter der festgesetzten Baufluchtlinie zurückstehen, so ist eine einheitliche Baufluchtlinie anzunehmen. Beim Zurückrücken der Obergeschosse gelten die unter a und e vorstehend gegebenen Vorschriften.

§ 23.

Sofern ein hinter die Straßenfluchtlinie zurückgerücktes Gebäude freizustehen kommt, muß dasselbe mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

Die in vorstehendem Absatz und in § 22 angegebenen Beschränkungen finden keine Anwendung, wenn das Zurücksetzen der Fassade lediglich zu dem Zwecke stattfindet, um die vortretenden Architekturteile derselben im stärkeren Maße auszubilden, sofern die Baufluchtlinie im Anschlusse an die Nachbargebäude oder die Grenze wieder eingehalten wird.

Die Vorschriften über das Verhältnis der Gebäudehöhe zur Straßenbreite werden durch ein Zurücksetzen des Gebäudes nicht berührt.

§ 24.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartengelände dürfen vom höchsten Punkte des von denselben bedeckten Geländes aus gemessen, die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Jedes neu zu bebauende Grundstück muß mindestens einen bezw. für jede Wohnung einen Abtritt erhalten. Jedenfalls muß diejenige Zahl von Abtritten in jedem Gebäude sein, welche der Einteilung und Bestimmung der einzelnen Räume und Zahl der Bewohner derselben oder der darin verkehrenden Personen entspricht. Jedes bewohnbare Stockwerk, ebenso jeder zu Wohn- und Schlafräumen benutzte Dach- oder Mansardenstock muß mit einem Abtritt versehen werden. Für Wirtschaften und Arbeitsräume können besondere Abtritte und Pissoire verlangt werden. Wo Personen beiderlei Geschlechts in größerer Zahl verkehren, sind getrennte Abtritte mit besonderen Zugängen herzustellen.

§ 26.

Für die Anlegung von Abtritten und Pissoirs gelten folgende Bestimmungen:

a) Jeder Abtritt und jedes Pissoir muß mit einem mindestens 0,40 qm großen Fenster versehen sein, das direkt in's Freie führt. Ueber diesen Fenstern dürfen sich solche zu Wohnräumen oder Speisekammern nicht befinden.

b) An einer gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite des Hauses dürfen bei Neubauten Abtritte und Pissoirs nur dann angelegt werden, wenn eine anderweitige Unterbringung dieser Räume nach Ansicht der Bürgermeisterei nicht möglich ist. Die Anlegung von Abtritten auf Mist- oder Dungstätten, die nicht nach den für Abtrittsgruben bestehenden oder zu erlassenden Vorschriften ausgeführt sind, ist untersagt.

c) In öffentlichen Lokalen dürfen Abtritte und Pissoirs, welche dem Publikum zur Verfügung gestellt werden sollen, nur direkt vom Flur, Hof oder Garten zugänglich sein und müssen deren Türen mit Selbstschluß versehen werden. Die Pissoirs sind außerdem mit Wasserspülung einzurichten und zu unterhalten, insoweit die Straße, in welcher die Lokale liegen, mit der städt. Wasserleitung ausgestattet ist, oder mit gleichartiger Spülung zu versehen. Vorhandene Pissoiranlagen müssen längstens binnen Jahresfrist nach Veröffentlichung dieses Ortsstatuts umgeändert werden, sobald Wasserleitung eingeführt werden kann.

§ 27.

Die Abfallröhren der Abtritte und Pissoirs sind aus Eisen oder glasierten Steingutröhren herzustellen. Die Röhren müssen möglichst steil angelegt, direkt in die Gruben geführt werden und bis nahe an die Grubensohle gehen. Die Verbindung der Abfallröhren mit der

Grube durch Rutschen ist verboten, sofern letztere nicht gemauert oder derart angelegt werden, daß sie leicht zugänglich sind. Die Abfallröhren sind nur im Innern der Gebäude anzulegen, dürfen dabei nicht eingemauert, sondern müssen so angebracht werden, daß Ausbesserungen leicht vorgenommen werden können. Mindestens muß die lichte Weite von Abfallröhren betragen:

a) bei Abtritten ohne Wasserspülung 18 cm
b) bei Abtritten mit Wasserspülung 12 „
c) bei Pissoirs . . . . 5 „

§ 28.

Jeder Abort muß mit einem vom Scheitel der Grube ausgehenden Dunstrohr aus Metall, Steingut oder glasierten Tonröhren in einer lichten Weite von mindestens 15 cm versehen werden. Diese Röhren sind über Dach zu führen und zwar mindestens 1 m höher als die Fenstersturzkante der näher als 5 m im Umkreise gelegenen höchsten Fenster und hier mit einer den Zug befördernden Vorrichtung (Ventilationshut) oder einem Schutzdeckel gegen Stoßwinde zu versehen.

§ 29.

Auf jedem Grundstück in der Stadt und Gemarkung Bingen, auf welchem Wohnungen oder überhaupt Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorhanden sind, müssen Abtritte nach Vorschrift der §§ 25—28 und eine Abtrittsgrube gemäß Vorschrift des folgenden Paragraphen hergestellt werden, in welche allein die Auswurfstoffe aufgenommen werden dürfen. An Stelle der Gruben können mit Genehmigung der Großh. Bürgermeisterei auch fahrbare, hermetisch verschließbare Tonnen treten.

Insoweit dermalen Häuser noch keine ummauerten Abtrittsgruben haben, müssen solche binnen einer Frist von 6 Monaten, vom Tage der Verkündigung dieser Verordnung an, nach den nachstehenden Vorschriften hergestellt werden, falls nicht der Fall des § 32 vorliegt.

§ 30.

Sollen Abtrittsgruben errichtet, verändert oder erneuert werden, so darf dies nur auf Grund einer von der Bürgermeisterei erteilten Erlaubnis geschehen, zu deren Erwirkung die erforderlichen Pläne vorzulegen sind, nämlich:

a) Ein Lageplan mit Einzeichnung der im Umkreise von 5 m von der Grube etwa vorhandenen Brunnen in 1 : 250 der natürlichen Größe;
b) Grundriß und Durchschnitt der Grube in 1 : 100 der natürlichen Größe mit eingeschriebenen Zahlen für Länge, Breite, Höhe, Wand-, Decke- und Bodenstärken.

Dabei wird als Regel bestimmt:

1. Die Grube muß von Boden bis Decke einen Rauminhalt von mindestens 0,80 cbm pro angeschlossenen Abort und im ganzen mindestens 4 cbm haben, sowie eine mit einem gut schließenden haltbaren Deckel versehene, leicht zugängliche freiliegende Einsteigöffnung von mindestens 55 cm im Quadrat erhalten.
2. Die Grubenwände sind mindestens 25 cm stark auszuführen und in Zementmörtel zu mauern. Die Decke muß mindestens 25 cm

stark in Zementmörtel gewölbt oder in 15 cm starkem bestem Zementbeton, je nach der Breite der Grube eben oder gewölbt, hergestellt werden.

3. Die Sohle muß entweder in mindestens 15 cm starkem Zementbeton oder mittelst zweier in den Fugen sich überdeckenden in Zementmörtel verlegten Backsteinschichten hergestellt werden und nach dem direkt unter dem Einsteigschachte anzuordnenden 60×60 cm großen, 15 cm tiefen Senkloche ein Gefälle von 10 cm pro Meter erhalten.
4. Jede Grube muß, zwischen Fußboden und Deckenanfang gemessen, mindestens 1,60 m hoch sein. Die Grubensohle darf nicht tiefer als 5 m unter planmäßigem Straßenniveau liegen.
5. Grubenausführungen ganz in Beton, Eisen, Moniersystem und dergleichen können ausnahmsweise unter den von der Bürgermeisterei in jedem einzelnen Falle zu stellenden Bedingungen zugelassen werden. Dem Baugesuche ist alsdann eine ausführliche Beschreibung der beabsichtigten Konstruktion und der dabei anzuwendenden Materialien beizufügen.
6. Abtrittsgruben dürfen in keinem Falle unmittelbar unter Wohn- oder Schlafräumen angelegt werden. Von der Nachbargrenze müssen sie 1 m, Brunnen 10 m, von der Baufluchtlinie 5 m entfernt bleiben. Diese Mindestmaße sind vom Innern der Grubenwand zu nehmen.

   Die Mauern der Grube müssen selbständig für sich errichtet und in einem Abstande von mindestens 10 cm von anderen Bauten aufgeführt werden.
7. Ist die Einhaltung dieser Abmessungen wegen beschränkter Raumverhältnisse unmöglich, so ist die Bürgermeisterei ermächtigt, andere geeignete Anordnungen zu treffen.
8. Boden-, Wand- und Deckenflächen aller gemauerten oder betonierten Gruben- und Einsteigschächte sind mit bestem Zementmörtel glatt zu verputzen, abzuglätten und wasserdicht herzustellen.

§ 31.

Für die Untersuchung der Abtrittsgruben werden folgende Vorschriften erteilt:

a) Nach Herstellung einer neuen oder nach Reparatur einer vorhandenen Grube ist vor deren Gebrauch eine Untersuchung auf ihre Dichtigkeit vorzunehmen. Gleiche Untersuchung hat auf polizeiliche Anordnung auch für andere Gruben einzutreten, wenn sich Anzeichen ergeben, die deren Undichtigkeit vermuten lassen oder wenn solches im öffentlichen Interesse erforderlich erscheint. In diesem Falle wird die Grube auf Kosten des Eigentümers bodenrein gemacht.
b) Die Untersuchung erfolgt derart, daß die Abtrittsgrube bis zum Schachtdeckel mindestens 12 Stunden mit Wasser gefüllt bleibt. Ein Sinken des Wasserspiegels während dieser Zeit wird als ein Zeichen der Undichtigkeit der Grube angesehen.

Bei neuhergerichteten Gruben kann die Untersuchung erst nach gehöriger Erhärtung des inneren Zementverputzes stattfinden.

c) Die Füllung der Gruben mit Wasser und deren Entleerung können die Eigentümer selbst unter Aufsicht eines Bau-Polizeibeamten vornehmen. Kommen sie dem nicht binnen der von letzterem bestimmten Frist nach, so erfolgt beides durch die Stadt. Eine zur Prüfung mit Wasser gefüllte Grube darf während der Dauer der Prüfung nicht benutzt werden. Die Kosten der Füllung, Prüfung und Entleerung müssen durch den Eigentümer bei der Untersuchung einer neuen oder reparierten Grube immer, bei der Untersuchung einer älteren nicht reparierten Grube aber nur dann ersetzt werden, wenn letztere nicht dicht befunden worden ist.

d) Die Kosten für Wasser-, Fuhr- und Taglohn werden zu den Selbstkostenpreisen berechnet und sind von dem Eigentümer der Grube auf erste Anforderung an die Stadtkasse zu bezahlen, widrigenfalls die Beitreibung auf dem für die Erhebung der Umlagen vorgeschriebenen Wege erfolgt.

Für den Fall des Widerspruchs gegen die Zwangsvollstreckung gelten die Bestimmungen des Art. 3 des Gesetzes vom 30. Sept. 1893.

e) Die Entfernung des zur Prüfung verwendeten Wassers erfolgt nach den von Fall zu Fall zu treffenden Anordnungen der Bürgermeisterei.

§ 32.

Wenn beschränkte Raumverhältnisse die Herstellung vorschriftsmäßiger Gruben unmöglich machen, ist der Hauseigentümer verpflichtet, bewegliche Abtrittsgefäße aufzustellen; dieselben sind nach Vorschrift der Polizeibehörde zu konstruieren und regelmäßig abzufahren.

§ 33.

Bestehende Abtritts- und Grubenanlagen, die den vorstehenden Bedingungen nicht entsprechen, müssen bei ihrer nächsten Ausbesserung oder Umänderung oder sobald das Gebäude, zu denen sie gehören, einem Umbau unterzogen werden soll, vorschriftsmäßig hergestellt werden. Innerhalb sechs Monaten nach dem Inkrafttreten der gegenwärtigen Verordnung sind folgende Verbesserungen vorzunehmen:

a) Alle durchlässigen Abfallrohre sind zu beseitigen, mit Lüftung über Dach zu versehen und durch vorschriftsmäßige Rohre (§§ 27 und 28 d. V.) zu ersetzen.

b) Die Abtrittsräume sind mit einer ins Freie führenden Licht- und Luftzuführung herstellen zu lassen, insoweit dies ausführbar ist.

§ 34.

Gruben, die zur Aufnahme von Hausabfällen oder übelriechenden Fabrikrückständen dienen, müssen eine dichte Abdeckung mittelst Bohlenbelag oder dergl. erhalten.

Die Entfernung soll von Straßen mindestens 10 m und von Brunnen 5 m betragen; wo anders eingerichtete Gruben bestehen, sind sie bei vorzunehmenden Reparaturen entsprechend herzustellen. Die Anlegung solcher Gruben im Innern der Häuser ist verboten. Bestehende

Gruben dieser Art müssen binnen 6 Monaten nach Inkrafttreten dieses Reglements beseitigt werden. Gruben, welche zur Aufnahme von Mistjauche bestimmt sind, müssen wie Abtrittsgruben errichtet werden; diesen Vorschriften nicht entsprechende Gruben sind binnen gleicher Frist vorschriftsmäßig herzustellen.

Die Zuleitung von Jauche muß unterirdisch durch Rohrleitung erfolgen.

§ 35.

Bestehende Düngerstätten, Jauchenbehälter, Gruben für Fabrikabwässer u. dergl., welche an Straßen und öffentlichen Plätzen liegen, sind binnen 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Verordnung mit einem bedeckenden Abschluß und mit einer entsprechenden geschlossenen Einfriedigung von mindestens 2 m Höhe in der von der Bürgermeisterei vorgeschriebenen Weise zu versehen. Werden dieselben reparaturbedürftig, so sind sie zu entfernen und, insoweit dies ausführbar, in die Höhe zu verlegen. Hinsichtlich der Beschaffenheit solcher Anlagen, sowie der von der nachbarlichen Grenze und von Baufluchten und Brunnen einzuhaltenden Entfernungen und der Prüfung auf ihre Dichtigkeit sind die Bestimmungen in §§ 31 und 34 maßgebend.

§ 36.

Jede Abtrittsgrube muß mindestens einmal im Jahre, jedenfalls aber, wenn sie zu ²/₃ gefüllt ist, vollständig entleert werden. Außerdem kann die sofortige Entleerung oder Desinfizierung der Abtrittsgruben aus baulichen oder Gesundheitsrücksichten auf Kosten der Hausbesitzer von der Polizeibehörde jederzeit verlangt werden. Der Grubeninhalt ist mittelst dichtgeschlossener Latrinenfässer sofort auf das Feld zu verbringen. Unmittelbar nach der Entleerung ist die Grube wieder zu schließen. Gleichzeitig sind etwaige Verunreinigungen der Hofräume, Straßen usw. sorgfältig zu beseitigen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 37.

Ein als Bauplatz zu benutzendes Grundstück darf nur zu ⁴/₅ der Grundfläche überbaut werden; ¹/₅ der letzteren muß zusammenhängend, in möglichst regelmäßiger Form als Hof oder Garten verbleiben.

Die Aufführung von Hinterbauten von mehr als 5 m Höhe, von der mittleren Hofflächenhöhe bis zur Traufkante gemessen, auf Bauparzellen, deren vorhandene Vordergebäude nicht mit mindestens 1,30 m breiten und 2,60 m hohen Zugängen und Torfahrten versehen sind, darf nur dann erfolgen, wenn die Vordergebäude vorher entsprechend umgebaut sind.

§ 38.

Die Höhe eines Hintergebäudes bis zur Traufkante und bezw. bei Mansardendächern bis zur halben Dachhöhe darf weder das Maß der Entfernung zwischen diesem Hintergebäude und dem ihm zunächst auf demselben Grundstücke gegenüberliegenden Gebäude zuzüglich 1,50 m, noch auch darf sie die Höhe des Vorderhauses überschreiten. Ausnahmen

von diesen Bestimmungen können für die Altstadt mit Genehmigung der Stadtverordneten-Versammlung zugelassen werden.

§ 39.

Seitengebäude dürfen nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; auch müssen die Fluchten derselben in der Regel rechtwinkelig oder parallel mit denen der Vordergebäude und in regelmäßiger Form angelegt sein. Das Letztere gilt auch von Hintergebäuden, die früher errichtet werden, als die Vordergebäude. Dieselben müssen in diesem Falle eine architektonische Ausgestaltung der nach der Straße zugekehrten Ansicht erhalten.

§ 40.

Wenn auf einem Grundstück Seiten- oder Hintergebäude vorhanden sind und das Grundstück in einer Tiefe von mehr als 20 m, von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, bebaut ist oder bebaut werden soll, so ist in dem vorhandenen Vordergebäude eine Durchfahrt von mindestens 2,50 m Breite und 2,60 m Höhe einzurichten, sobald dasselbe umgebaut wird.

§ 41.

Hat ein Grundstück mehrere Höfe, so muß zu jedem derselben, welcher den einzigen Zugang zu bewohnten oder zu mehr als ein Geschoß hohen Hintergebäuden bildet, eine solche Durchfahrt vorhanden sein.

§ 42.

Haben aneinanderstoßende Höfe zusammen eine Breite von mindestens 8 m, so können Seitenbauten an denselben ebenso hoch gebaut werden, als wenn jeder Hof 6 m breit wäre; desgleichen können die Hinterhäuser aneinanderstoßender Grundstücke eine ebenso bemessene größere Höhe erhalten, als in § 38 oben vorgeschrieben ist, wenn die aneinanderstoßenden Höfe hinter diesen Hinterhäusern zusammen eine Tiefe von mindestens 8 Meter haben.

Diese Erleichterungen sind nur dann zulässig, wenn:

a) Die trennende Hofmauer nicht höher als 3,20 m, vom höchstgelegenen Hofniveau gemessen, ausgeführt wird;
b) in diesen Hofflächen keinerlei andere Bauten errichtet werden;
c) von den beteiligten Grundbesitzern für sich und ihre Rechtsnachfolger durch Notariatsakt, von welchem eine beglaubigte Abschrift auf der Bürgermeisterei zu hinterlegen ist, die Verpflichtung eingegangen wird, daß solange dieses Ortsbaustatut und die Baupolizeiordnung zu Recht bestehen, irgend welche Einbauten in die freizulassenden Hofflächen nicht vorgenommen werden.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 43.

Wohngebäude dürfen unterhalb des Friedhofes in geringerer Entfernung als 50 m, oberhalb und seitlich desselben in geringerer Entfernung als 15 m vom Friedhofe nicht errichtet, Brunnen in geringerer Entfernung nicht gegraben werden.

Zu Art. 40 und 41 der allgemeinen Bauordnung.

§ 44.

Für alle Gebäude bezw. Gebäudeteile, in welchen gewerbliche Betriebswerkstätten eingerichtet werden sollen, die ungewöhnlich starke Feuerung erfordern oder in denen Verarbeitung oder Lagerung leicht brennbarer Materialien stattfinden soll, also beispielsweise:

a) Betriebswerkstätten für Glüh- und Schmelzöfen aller Art, Tiegelgießereien, Seifen- und Firnis-Siedereien, Teer- und Oelkochereien, Backöfen, Räucherkammern, Trockenöfen, Darren aller Art und Kesselhäuser;
b) für Holzbearbeitungswerkstätten, Schreiner-, Glaser-, Dreher-, Wagnerwerkstätten, sowie Tapezierwerkstätten, Druckereien, Guttapercha-, Licht-, Kautschuck-, Wachstuch-, Dachpappen- und Dachfilzfabriken, Asphaltkochereien;
c) für alle Räume, in welchen bestimmungsgemäß größere Mengen brennbarer Stoffe aufbewahrt werden (Speicher, Lagerräume, Magazine);
d) für alle Räume, die zum Aufbewahren von Mineralölen dienen und für welche die Verordnung vom 23. Dezember 1882 und 17. Januar 1883 Anwendung findet;
e) für gewerbsmäßig unterhaltene Stallungen, sowie alle sonstigen Stallungen, über denen sich Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen befinden;
f) für alle Räume, welche bestimmungsgemäß eine größere Anzahl von Menschen vereinigen, wie Theater, Versammlungssäle, Gasthäuser, Schulen, Klublokale, Krankenhäuser, Fabriken;
g) für alle Gebäude, die im unteren Teile zu Lagerräumen oder Kaufläden und darüber zum dauernden Aufenthalt von Menschen benutzt werden,

sind zur Sicherung der etwa dabei vorkommenden Eisenkonstruktionen gegen Feuersgefahr folgende Vorschriften einzuhalten:

1. Kappengewölbträger dürfen ohne feuersichere Umhüllung des Unterzuges nicht auf den oberen Flanschen desselben, sondern müssen so angeordnet werden, daß die unteren Flanschen beider Träger in eine Ebene fallen. Das Gleiche gilt von den I-Trägern ebener oder gewölbter Betondecken, sowie von anderen ebenen massiven Zwischendecke-Konstruktionen.

2. Die am Schildboden der Kappe freibleibende Fläche des Unterzugs ist durch Anwölbung einer Stichkappe zu decken.

3. Die unteren Flanschen der Deckenträger und die Flanschen und Stege der Unterzüge, soweit solche im Raume frei liegen, sowie alle Guß- und Schmiedeeisen-Säulen und -Stützen sind an der ganzen Außenfläche mit einem Mantel von anerkannt glutsicheren Stoffen, wie z. B. Drahtgeflecht von Monier'schem oder Rabitz'schem System, Korksteine, Xylolith oder Formsteine aus Schamotte zu schützen. Dieses Isoliermateral muß aber an unverbrennlichen

Konstruktionsteilen unter Isolierung von jeglichem Holzwerk befestigt werden;

4. Walzträger dürfen nur über der Mitte einer Stütze gestoßen werden;
5. Gebäude von mehr als zwei Geschossen dürfen nicht ausschließlich auf Metallkonstruktionen aufgebaut werden, es müssen vielmehr die Endpfeiler aller Tragmauern, sowie die Pfeiler zu beiden Seiten des Hauseinganges, sofern nach § 37 oder 40 ein feuersicherer Durchgang erforderlich wird, massiv aus Steinquadern oder gemauert hergestellt werden. Von der Anordnung steinerner oder isolierter eichener Zwischenstützen kann abgesehen werden, wenn die Fassaden und Tragmauern in jedem einzelnen Stockwerk für sich tragfähig durch Walz- oder Blechträger unterstützt werden, die an den Endpunkten auf steinernen Pfeilern gelagert sind.

§ 45.

Räume der in § 44 erwähnten Art einerseits und darüberliegende Wohngeschosse oder Versammlungsräume, sowie die zu diesen führenden Treppen und Zugänge andererseits sind durch feuersichere Decken und Wände zu trennen. Türöffnungen in solchen Wänden müssen durch hölzerne mindestens 5 cm starke allerseits mit Schwarzblech beschlagene in einen 5 cm tiefen Stein- oder Eisenfalz einschlagende Türen mit selbsttätiger Zuwerf-Vorrichtung versehen werden.

§ 46.

Eiserne Tragkonstruktionen dürfen niemals auf Holz aufgelagert werden, sondern stets nur auf Quadersteine oder Metallplatten über massivem Mauerwerk oder auf eiserne Stützen, sofern es die Bestimmungen in § 44 zulassen.

Werden verschiedene Baumaterialien neben einander in tragenden Konstruktionsteilen verwandt, z. B. aus Eisen und Stein, so muß wenigstens die Konstruktion in einem dieser Materialien für sich allein genügende Tragfähigkeit besitzen.

§ 47.

Die Scheidung der Stockwerke in Gebäuden mit Feuerstätten muß entweder in massiver Weise oder durch entsprechend starke Balkenlagen geschehen, an deren unterer Seite ein Mörtelverputz anzubringen ist und deren Zwischenfüllung aus reinem trockenem und unverbrennlichem Material zu bestehen hat und in diesem Zustand erhalten werden muß. Organische Stoffe, Bauschutt, Kehricht, unreine Schlacken und unreine Asche dürfen nicht als Füllmaterial verwendet werden. Holzdecken sind nur zulässig, wenn dieselben vom Gebälk durch feuersicheres Material getrennt oder die Zwischendecke bis Unterflächen der Balken mit feuersicherem Material ausgefüllt ist. Die Dachbalkenlage der Wohngebäude, d. i. die Zwischendecke zwischen dem obersten geraden Geschoß und dem Dachgeschoß, muß bis zur Oberfläche der Balken mit feuersicherem Material ausgefüllt werden.

Die Herstellung der Decken oder Fußböden durch Balken mit einfacher Dielung ist nur bei ein- und zweigeschossigen Bauten, die Wohn- oder Versammlungsräume nicht enthalten, und bei Schuppen, Fabriken,

Werkstätten, Magazinen und Lagerhäusern, in denen weder größere Mengen leicht brennbarer Materialien verarbeitet noch gelagert werden, zulässig.

§ 48.

Wo Holzbalken oder -Wechsel ohne Mauerabsatz darunter und ohne Maueranker direkt eingemauert werden, müssen sie über dem Auflager entsprechend abgeschrägt oder dergestalt übermauert werden, daß sie bei einem Brande aus der Mauer herausfallen können, ohne letztere zum Umkippen zu bringen. Jeder ganz eingemauerte Balkenkopf ist gegen Einwirkung der Nässe des Mauerwerks sachgemäß zu schützen. Die Balkenköpfe sind bis nach der Rohbauabnahme für die Kontrolle freizuhalten.

§ 49.

Die Bestimmungen der §§ 44 bis 48 finden nur bei Neubauten und Umbauten Anwendung.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 50.

Zu allen äußeren Mauern der Bauten dürfen nur natürliche oder gebrannte Steine (Backsteine) oder Zementbeton, welche nur aus Zement und vorgenannten Materialien hergestellt ist, verwendet werden.

Der Mörtel muß aus Kalk oder Zement bereitet sein. Lehmsteine und Lehmmörtel sind sowohl zu massiven Mauern, sowie zum Ausmauern von Fachwänden oder zum Auslegen von Zwischengebälk unzulässig.

Schwemmsteine, Tuffsteine oder ähnliches Material mit verhältnismäßig geringer Druckfestigkeit dürfen nur bei Innenwänden, welche außer dem Eigengewicht weiter nicht belastet sind, zum Auslegen von Zwischengebälken verwendet werden; auch können solche Scheidewände nach Rabitz- oder Monier'scher Art mit Gypsbrettern oder Spreutafeln, mit Kork- oder Zementsteinen u. dgl. Materialien hergestellt werden.

Die Verwendung sonstiger in der Technik bewährter Baumaterialien kann mit Genehmigung der Großherzoglichen Bürgermeisterei zugelassen werden.

§ 51.

Die Umfangsmauern der Gebäude sind aus Stein oder sonstigem unverbrennlichem Material herzustellen. Das Gleiche gilt von Umbauten, insoweit der alte Bau dies gestattet.

Bei Gebäuden, die außer dem Erdgeschosse noch ein oder mehrere Stockwerke haben, müssen die Umfangsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 45 cm bei Bruchsteinen und von 25 cm bei Backsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens je 10 cm, bei Backsteinen für je 2 Stockwerke um mindestens 13 cm zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m angenommen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu ver-

größern. Die Außenmauern von Treppenhäusern bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 45 cm aus Bruchstein oder 39 cm aus Backsteinen stark bei nicht mehr als 12 m Höhe geplant sind.

Von inneren Wänden müssen bei Gebäuden mit Umfassungsmauern der eingangs erwähnten Art ganz in Stein errichtet werden:

a) Die zur Balkenunterstützung erforderliche Mittelwand und zwar wenigstens 25 cm stark in den unteren Stockwerken. In den zwei obersten Stockwerken kann jedoch die Mittelwand in Fachwerk aufgeführt werden, wobei das Dachgeschoß, wenn dasselbe einen Kniestock mit einer Balkenlage hat und zu Wohnzwecken ganz oder zum Teil ausgebaut ist, als oberstes Stockwerk gerechnet wird. Sind mehr als drei Stockwerke vorhanden, so muß die Mittelmauer für die nach unten gelegenen Stockwerke um mindestens 13 cm verstärkt werden.

b) Kellermauern aus Bruchsteinen sind mindestens je 20 cm stärker als die aufsitzenden Wände des Erdgeschosses, in keinem Falle aber unter 60 cm stark, auszuführen; Kellermauern aus Backsteinen müssen mindestens 13 cm stärker werden als die daraufsitzenden Erdgeschoßmauern.

Das Aufsetzen von Stockwerken auf bestehende Gebäude ist nur dann zulässig, wenn die für Umfassungsmauern festgesetzten Stärken ohne Anblendung von Steinen an die bestehenden Mauern noch einzuhalten sind. Ausnahmsweise kann indessen bei Aufstellung eines einzigen Stockwerkes auf ein bestehendes Gebäude die Ausführung in Holzfachwerk gestattet werden, sofern die Beschaffenheit des bestehenden Mauerwerks vollständige Gewähr für die Festigkeit und Dauerhaftigkeit des Gesamtbaues bietet, worüber der für die Ausführung allein verantwortliche Bautechniker nach angestellten Untersuchungen eine rechtsverbindliche Erklärung bei Einreichung des Baugesuches abzugeben hat, doch müssen in diesem Falle die äußeren Fachwände an der Außenseite ihrer Ausmauerung noch eine mindestens 13 cm starke Backsteinverkleidung erhalten, welche in die Ausmauerung der Fachwerkswand einzubinden ist.

Ist das vorhandene oberste Stockwerk bereits in Fachwerk ausgeführt und erscheint das Aufsetzen eines weiteren Stockwerkes nach statischen Regeln zulässig, so kann dieses Stockwerk mit einfach ausgemauerten Fachwerkswänden ausgeführt werden, doch müssen alsdann die Außenwände aller zu dauerndem Aufenthalt von Menschen dienender Räume durch sachgemäß angebrachte Isolierungen gegen allzustarke Abkühlung geschützt, die Außenflächen mit einem Verputz gemäß § 65 al. 3 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung versehen und die Fensterumrahmungen mit feuersicherem Material bekleidet oder mit feuersicherndem Anstrich versehen werden.

§ 52.

An Stelle der in § 51 vorgeschriebenen massiven Ausführungsweisen können leichtere Bauweisen in folgenden Fällen zur Anwendung kommen:

a) bei freistehenden Gebäuden mit nicht mehr als zwei geraden Geschossen, sofern der Abstand von den zunächst gelegenen Gebäuden oder der Eigentumsgrenze mindestens 3 m beträgt;
b) bei Gebäuden, welche nicht mit Feuerstätten versehen sind, sofern sie nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher oder schwer zu löschender Materialien dienen;
c) bei einzeln stehenden kleineren Gebäuden, wie Gartenhäuser, Wirtschaftshallen, Oekonomie-Gebäuden, Remisen u. dergl.;
d) bei Gebäuden, welche nur vorübergehend benutzt und später wieder beseitigt werden sollen und deren Errichtung nur unter dem Vorbehalte jederzeitigen Widerrufs gestattet worden ist;
e) bei baulichen Anlagen zu Wirtschafts- oder industriellen Zwecken, sofern dieselben nicht mit Heizungsanlagen versehen sind und nur einstöckig oder ohne trennende Balkendecken ausgeführt werden, z. B. Kegelbahnen, Trockenanstalten, Schuppen u. dergl.;
f) bei Gebäuden, bei welchen zur Charakterisierung eines bestimmten Baustiles das oberste Stockwerk oder der Kniestock oder Giebel und dergl. in sichtbarem Holzfachwerk ausgeführt werden sollen, wenn dieses Holzfachwerk mindestens noch eine 13 cm starke Hintermauerung von Backsteinen erhält und die unteren Stockwerke die in § 51 vorgeschriebenen Wandstärken erhalten, sowie die Bestimmungen in Art. 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung und in § 75 der Ausführungs-Verordnung berücksichtigt sind.

§ 53.

Bei mehrgeschossigen Wohngebäuden ist es unzulässig, Fassaden ganz in Eisenfachwerk herzustellen, dagegen kann bei eingeschossigen Wohnhäusern Eisenfachwerk Verwendung finden, wenn dasselbe durch sachgemäß angebrachte Isolierungen gegen allzustarke Abkühlung geschützt wird. Die Umfassungswände von Lichthöfen, Aborten, Speisekammern u. dergl. kleinerer, nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienender Räume, sowie die von Vorplätzen und Gängen können in ganzer Gebäudehöhe in Eisenfachwerk hergestellt werden, wenn sie nicht mehr als 5 m lang sind, das Fachwerk gehörig versteift, in den Knotenpunkten bestens vernietet und eine kräftige Verankerung in jedem Stockwerk mit massiven Mauern ausgeführt wird und die Bestimmungen in Art. 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung solchen Anlagen nicht entgegen stehen.

§ 54.

Das Sockelmauerwerk sowie der Fußboden von Wohn- und Schlafräumen im Erdgeschosse müssen mindestens 75 cm über den den betr. Raum umgebenden Erdboden (Straße, Hof, Garten) gelegt werden.

§ 55.

An allen Straßen, welche unter der Höhe von + 6 m über dem Nullpunkt des Binger Pegels liegen, dürfen Neubauten nur so angelegt werden, daß sie einer späteren Erhöhung der Straße von + 6 m und höher nicht hinderlich sind. Hiernach ergibt sich als Fußbodenhöhe für Wohn- und Schlafräume im Erdgeschoß die Höhe von + 6,75 m B. P.

Diese Vorschriften finden auch für solche Umbauten, die einem Neubau gleichzuachten sind und für Veränderungen des Erdgeschosses oder größerer Teile desselben Anwendung, sofern hierbei noch das gesetzliche Mindestmaß für die lichte Sockelhöhe verbleibt.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung und § 78 der Ausführungs-Verordnung.

§ 56.

Nach der Straße gehende Kellerfensterläden müssen so angeschlagen werden, daß sie sich nach Innen öffnen.

§ 57.

Bezüglich der Außenseite der Gebäude ist zu beachten:

1. Alle an den Straßen des Stadtbauplanes errichtet werdenden Gebäude müssen bei bis zu 10 m breiter Straße mindestens 6 m und bei über 10 m breiter Straße 10 m lang sein. Bei Eckbauplätzen darf keine der beiden Hausfassaden kürzer sein als vorstehend angegeben. Alle Gebäude müssen mindestens zweistöckig sein.
2. Die Höhe der Stockwerke solcher Gebäude muß mindestens 3,25 m im Lichten betragen.
3. Neue Gebäude, welche an der Straße errichtet werden, müssen längstens im dritten Jahre nach ihrer Fertigstellung mit Kalk oder gleichwertigem Mörtel verputzt oder angestrichen werden. Eine Mischung von Farbe unter den Verputzmörtel gilt als Anstrich. Bei Fassaden, die aus wetterfesten und gleichfarbigen Formbacksteinen mit kunstgerechtem Verband hergestellt werden, sowie bei Hausteinfassaden gilt das Verstreichen der Fugen als Verputz. Dasselbe gilt bei Erneuerung des Verputzes oder des Anstrichs an bestehenden Gebäuden. Der Mörtel zum äußeren Verputz darf keinen Zusatz von Lehm enthalten.
4. Die innerhalb des Ortsbauplans liegenden Höfe und Gärten müssen gegen die Straße mit einer mindestens 1,7 m hohen gefälligen Einfriedigung versehen werden. Zur Einfriedigung der vor den Baufluchtlinien gelegenen Vorgärten sind eiserne Staketen auf 0,3 bis 0,5 m hohen mit Hausteinen oder wetterbeständigen Formsteinen abgedecktem Sockelmauerwerk zu verwenden. Die in der Baufluchtlinie herzustellenden Einfriedigungen der Höfe und Gärten können sowohl gleich denjenigen der Vorgärten als auch ganz aus Mauerwerk mit Hausteinabdeckung ausgeführt werden. Die Verwendung von Tuff- oder Lehmsteinen zu Einfriedigungen ist nicht gestattet.
5. Zur Anlehnung eines Stalles, eines Salzmagazins, überhaupt eines Gebäudes, welches zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt ist, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, an eine gemeinschaftliche oder dem Nachbar ausschließlich gehörende Mauer ist die schriftliche Einwilligung des Eigentümers der letzteren erforderlich. Ohne diese Einwilligung muß der Stall, das Salzmagazin ꝛc. durch eine besondere Mauer von der benachbarten getrennt und außerdem derjenige Zwischen-

raum zwischen beiden Mauern gelassen werden, welche die Baupolizeibehörde in den einzelnen Fällen für nötig erachtet.

§ 58.

Das Aeußere der Gebäude ist so anzuordnen, daß sie im einzelnen wie in ihrer Gesamtgruppierung an der betreffenden Stelle nicht zur Unzierde gereichen. Es ist deshalb bei allen Neubauten und Hauptänderungen an der Straßenseite, sowohl bei Gebäuden wie an Einfriedigungen auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen.

§ 59.

Bei Neu- und Umbauten darf die Neigung aller Pult- und Satteldachflächen nicht steiler als 45° zur Horizontalen, die für Mansardendachflächen nicht über 70° (alte Winkelteilung) sein. Bei steileren Dachflächen wird derjenige Teil ihrer Höhe, welcher die Neigung eines Daches von 45° übersteigt, der Gebäudehöhe zugerechnet.

Ueber der zulässigen Fronthöhe darf die Gesamtlänge der über die Dachflächen vortretenden Auf- und Ausbauten wie Giebel, Dachfenster und dergl., in halber Höhe dieser Bauteile gemessen, die halbe Länge der betreffenden Hausfassaden nicht überschreiten.

Das Dach eines Gebäudes, dessen Fassade die zulässige Höhe nicht erreicht, kann mit besonderer Genehmigung Großh. Bürgermeisterei die vorgeschriebene Steigungslinie überschreiten, jedoch niemals diejenige Höhe, die für ein Gebäude von vorschriftsmäßiger Höhe maßgebend sein würde.

§ 60.

Mehrere Häuser, welche, unter einem Dache liegend, sich wie ein Gebäude darstellen, sind auch hinsichtlich ihrer architektonischen äußeren Erscheinung wie ein Gebäude zu behandeln.

Bilden mehrere Häuser ein Gebäude, so ist auch der Anstrich ganz gleich zu halten. Im Falle das Gebäude mehreren Besitzern gehört und eine Einigung derselben über die äußere Herstellung und deren Bedürfnis nicht zu Stande kommt, so entscheidet die Großh. Bürgermeisterei, welche befugt ist, den Anstrich nötigenfalls auf Kosten der Hausbesitzer unter Leitung des Stadtbauamts ausführen zu lassen.

§ 61.

Alle an der Straße stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande des Verputzes und Anstrichs zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

Der Großh. Bürgermeisterei steht das Recht zu, bei Vernachlässigung der Vorderhäuser in Putz und Anstrich die alsbaldige Erneuerung derselben selbst bei allen alten Anlagen nach Inkrafttreten dieses Ortsbaustatuts zu verlangen und nötigenfalls bei Nichtbefolgung binnen Jahresfrist diese Erneuerung auf Kosten der Besitzer unter Leitung des Stadtbauamtes selbst auszuführen.

§ 62.

Für den Anstrich dürfen nicht Farben verwendet werden, welche

blenden oder der Gesundheit schädlich oder welche mißständig für die Straße sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen ausgenommen, überhaupt nicht verwendet werden.

§ 63.

Wird ein Gebäude nicht unmittelbar an die Nachbargrenze gestellt, sondern in einer solchen Entfernung von derselben, daß nach den Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung eine Brandmauer zu errichten ist, so ist die letztere, sofern und soweit sie von der Straße aus sichtbar bleibt, architektonisch auszubilden und binnen dreier Jahre nach ihrer Vollendung zu verputzen und anzustreichen.

Diese Bestimmung gilt auch für Hoffassaden, soweit diese nach Errichtung des Vorderhauses von der Straße aus sichtbar bleiben.

§ 64.

Als Regel für die Straßenfassaden der Stadt Bingen gilt das geschlossene Bausystem. Es kann indeß gestattet werden, daß ein Vorderhaus 3 und mehr Meter von der Grenze des Nachbargrundstückes entfernt bleibt, wenn der Eigentümer des nach offenem Bausystem bebauten Grundstücks sich und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, die an der Grenze des Nachbargrundstücks errichtete oder noch zu errichtende Brandmauer bezw. Grenzmauer, wie in § 63 bestimmt, auf seine Kosten auszubilden und diese Ausbildung in gutem Zustande zu erhalten.

Zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 65.

Ist die Einteilung der Grundstücke eines durch den Ortsbauplan festgestellten Baublocks oder eines Teiles desselben in geeignete Bauplätze, welche nicht wenigstens den im § 3 dieses Statuts festgesetzten Vorschriften entsprechen, durch Verständigung der Beteiligten auf gütlichem Wege nicht herzustellen, so können auf Antrag eines derselben die betr. Grundstücke auf dem Enteignungswege von der Stadt erworben und nach vorheriger Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder versteigert werden, nachdem vorher von der Stadtverordneten-Versammlung beschlossen worden ist, ob die Befugnis, bei der öffentlichen Versteigerung mitzubieten, auf die enteigneten Grundeigentümer zu beschränken ist oder nicht.

§ 66.

Diese Lokalbauordnung tritt mit deren Bekanntmachung in Wirksamkeit und ist von dem betreffenden Zeitpunkte an die Bauordnung für die Stadt Bingen vom 15. Juli 1850 aufgehoben.

Bingen, am 30. April 1898.

Großh. Bürgermeisterei Bingen.

Neff.

Abänderung der Baupolizei-Ordnung für die Gemeinden des Kreises Bingen (vom 1. Mai 1894).

Mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 16. Juni 1899, zu Nr. M. d. J. 17499, unter Zustimmung des Kreisausschusses

wird § 25 I. Absatz 1, Ziffer 4 und Absatz 2 der Baupolizeiordnung für die Gemeinden des Kreises Bingen vom 1. Mai 1894 wie folgt abgeändert:

§ 25.

Aufsichtsgebühren.

I. Für Besichtigung von Gebäuden, einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen, von Umänderungen, von Gebäuden und von Kellern:

1. bei einem Bauwerte bis zu 1500 Mk. . . . . . 3 Mk.
2. bei einem Bauwerte von über 1500 bis 5000 Mk. . 5 „
3. bei einem Bauwerte von über 5000 bis 10 000 Mk. 7 „
4. bei einem Bauwerte von über 10 000 Mk. für je 5000 Mk. 2 „
   mehr, jedoch höchstens . . . . 30 „

Für Besichtigung mehrerer zu derselben Hofreite gehöriger Gebäude und sonstiger genehmigungspflichtiger Bauten desselben Besitzers jedoch zusammen höchstens 30 Mk.

Bingen, 21. Juni 1899.

Großh. Kreisamt Bingen.
Spamer.

Der § 57, Ziffer 2, des Ortsbaustatuts für die Stadt Bingen vom 30. April 1898 erhält auf Grund Beschlusses der Stadtverordneten-Versammlung vom 16. Oktober 1899 und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 10. Nov. 1899 zu Nr. M. d. J. 31506 folgende Fassung:

„Die Stockwerkshöhe der Hauptgeschosse in Vordergebäuden an über 8 m breiten Straßen muß mindestens 3,23 m, der Hauptgeschosse in Vordergebäuden an Straßen bis zu 8 m Breite 2,80 m und im übrigen für bewohnte und Arbeitsräume 2,50 m im Lichten betragen."

Bingen, den 22. November 1899.

Großh. Bürgermeisterei Bingen.
Neff.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Stadt Bingen
vom 30. April 1898.

Auf Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 8. Februar 1901 wird mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 26. August l. Js. zu Nr. M. d. J. 15558 in das Ortsbaustatut vom 30. April 1898 als § 13a der nachstehende Nachtrag eingefügt:

§ 19a.

1. In Gemäßheit der Bestimmungen der §§ 12 und 13 des Ortsbaustatuts sind nur diejenigen Straßenherstellungskosten zurückzuerheben, die seit Inkrafttreten des Ortsbaustatuts von der Stadt aufgewendet worden sind.

2. Straßenherstellungskosten sind zu erheben, bezw. Sicherheitsleistung ist zu verlangen, sobald in den nachstehend verzeichneten Straßen

und Straßenteilen auf einem seither unbebauten Grundstücke oder Grundstücksteile ein neues Gebäude errichtet wird, und zwar in dem dabei bezeichneten Umfange:

A. Für die Strecke der Mainzerstraße von der Rochusstraße ab bis zur östlichen Grenze der Espenschied'schen Hofreite, Flur V Nr. 3 und 4 und bezw. der evangelischen Kirche die Kosten für:

a) die durch Auf- und Abtrag an dem Bürgersteig vorkommenden Erdarbeiten und Fuhrleistungen,

b) Herstellung der Bürgersteige.

B. Für die daran anschließende Strecke der Mainzerstraße bis zu der westlichen Grenze des Grundstückes von Meß, Flur V Nr. 56 und $56^{5}/_{10}$:

die oben unter A a und b bezeichneten, sowie die Kosten für die Anlage des Gossenpflasters und die Entwässerungsanlagen ausschließlich derjenigen für den Einbau des Hauptkanals.

C. Für die zwischen dem Meß'schen Besitztume und der Gemarkung Kempten gelegene Strecke der Mainzerstraße:

die oben unter A a und b aufgeführten Kosten, sowie die Kosten des Hauptkanals.

Das für die Strecke A der Mainzerstraße Gesagte soll auch Anwendung finden für die Bahnhofstraße.

D. Für die Hafenstraße bis zu dem 1. Uebergange westlich vom Bahnhofs-Empfangsgebäude:

die gesamten in § 12 des Ortsbaustatuts aufgeführten Kosten.

E. Für den Teil der Oberen Vorstadt zwischen Bahnhof und Hotel Viktoria:

die Kosten nach § 12 des Ortsbaustatuts, Pos. a, b und d.

F. Für das Rheinkai:

die Kosten nach § 12 des Ortsbaustatuts, Pos. b, c und d.

G. Für die Bingerbrücker Straße (Weg nach der Eisenbahnbrücke): die Kosten nach § 12, Pos. b, d, e des Ortsbaustatuts.

H. Für das Nahekai bis zur Einmündung der Nahestraße: die Kosten nach § 12, Pos. b und d des Ortsbaustatuts.

I. Für das Nahekai von da bis zur Drususbrücke: die Kosten nach § 12, Pos. b, d, e, sowie des Gossenpflasters.

K. Für die Büdesheimer Landstraße: die Kosten nach § 12, Pos. a des Ortsbaustatuts.

L. Für die Nahestraße: die Kosten nach § 12, Pos. d des Ortsbaustatuts.

M. Für die Drususstraße (bis jetzt hergestellter Teil): die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d des Ortsbaustatuts, jedoch ohne Gossenpflaster.

N. Für den Bienengarten von Flur I Nr. $867^{1}/_{10}$ ab: die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d, e des Ortsbaustatuts.

O. Für die Eiselstraße:
die Kosten nach § 12, Pos. a bis e, ausschließlich der Kosten sub § 12c, auf die Breite des vorhandenen Feldwegs.

P. Für die Schloßbergstraße von der Eiselstraße bis zur Rupertusstraße:
die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d und e des Ortsbaustatuts.

Q. Für die Mariahilfstraße zwischen Schloßbergstraße und Eingang zur Burg Klopp:
die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, soweit die vorhandene Straße nicht gepflastert war, sind Pos. d.

R. Für die Mariahilfstraße vom Eingang zur Burg Klopp bis zur Rochusstraße:
die Kosten nach § 12, Pos. d des Ortsbaustatuts.

S. Für die Rupertusstraße bis zur Einmündung der Schloßbergstraße:
die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d des Ortsbaustatuts.

T. Für die Martinstraße:
die Kosten nach § 12, Pos. d des Ortsbaustatuts.

U. Für die Friedhofstraße bis zum Friedhoftor:
die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d, e, soweit die Straßenverbreiterung neue Kosten erforderlich macht.

V. Für die Rochus-Allee bis zum Friedhoftor:
die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d, e des Ortsbaustatuts.

W. In allen übrigen Fällen bei dem Anbau an neue Straßen und Straßenteile:
die Kosten nach § 12, Pos. a, b, c, d, e des Ortsbaustatuts.

Bingen, am 10. September 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Bingen.

Neff.

Nachtrag zu dem Ortsbaustatut der Gemeinde Büdesheim
vom 25. August 1893.

Mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 17. Februar 1905, zu Nr. M. d. J. 3505, werden auf Beschluß des Gemeinderats von Büdesheim sowie nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei Büdesheim und nach Begutachtung seitens des Kreis-Ausschusses des Kreises Bingen zu dem Ortsbaustatut der Gemeinde Büdesheim vom 25. August 1893 folgende Nachtragsbestimmungen erlassen:

Zu Art. 29 und 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Auf dem südlich der Kreisstraße Bingen—Büdesheim nach Bingen zu gelegenen Gelände, dessen Einteilung laut genehmigtem Bebauungsplan bereits stattgefunden hat, dürfen Gebäude nur im Villenstil und weder Arbeiterwohnungen noch Fabriken errichtet werden.

Zu § 18 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

In allen Straßen, in welchen durch den genehmigten Bebauungsplan Vorgärten vorgesehen sind, dürfen diese Vorgärten in der Regel nur als Ziergärten angelegt und müssen jedenfalls immer in gefälligem Aussehen unterhalten werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen ist von den an die Straße angrenzenden Grundbesitzern ein Beitrag zu den Kosten der Chaussierung der Fahrbahn zu leisten, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen.

Dieser Beitrag ist, bevor die Genehmigung zur Errichtung der Gebäude erteilt wird, an die Gemeindekasse abzuführen oder durch eine von dem Gemeindevorstand zu bestimmende Kaution sicher zu stellen.

Der Beitrag beträgt unbeschadet der Bestimmung in Artikel 21, Abs. 1 Satz 2 der allgemeinen Bauordnung:

a) Bei Bauten in dem neu zu errichtenden Villenviertel an der Kreis- bezw. Bingerstraße pro lfd. Meter Frontlänge 15 Mk., wobei den Bauenden gleichzeitig die Pflicht auferlegt wird, die neu zu errichtende Straße durch Zufuhr von Erde 2c. auf das zu bestimmende Niveau zu erhöhen.

b) Bei Neubauten an allen übrigen Hauptstraßen, insoweit diese noch unbebaut sind, deren Niveau aber bereits festgestellt ist, ebenfalls 15 Mk. pro lfd. Meter Frontlänge.

c) Bei Errichtung von Bauten an neu angelegten und an bisher noch unbebauten bestehenden Seitenstraßen 10 Mk. pro lfd. Meter Frontlänge unter der gleichen Verpflichtung wie am Schlusse zu a.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

In dem Villenviertel hat der Bauende eine Sockelhöhe von 1,50 m, bei Neubauten in den übrigen Teilen der Gemeinde eine solche von mindestens 1 m über dem höchsten Punkte der Straßenfahrbahn inne zu halten.

Büdesheim, den 24. Februar 1905.

Großh. Bürgermeisterei Büdesheim

Braden.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Dromersheim.

Mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 1. April 1899 zu Nr. M. d. J. 9199 ist durch Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Dromersheim vom 28. Januar 1899 auf Grund des Art. 2

der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung neuer oder bei der Verlängerung schon bestehender, sowie bei dem Anbau an vorhandene, jedoch bisher unbebaute Straßen und Straßenteile haben die Angrenzer den Kostenaufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes der Gemeinde zu ersetzen, sobald auf ihren angrenzenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen oder verlängerten Straße erhalten.

§ 2.

Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m Breite herangezogen werden.

§ 3.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 4.

Bei Neuanlegung von Straßen haben die Angrenzer auf die Länge ihres Besitztums Gossen nebst Fußsteigen in der Breite von 2 m zu pflastern. Die Gossenrinne ist mit gerichteten Steinen zu pflastern.

Bingen, 1. April 1899.

Großh. Kreisamt Bingen.

Spamer.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Gau-Algesheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungs-Verordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats zu Gau-Algesheim nach Anhörung des Kreis-Ausschusses des Kreises Bingen und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 23. Oktober 1901 zu Nr. M. d. J. 31093 für die Gemeinde Gau-Algesheim nachstehendes Ortsbaustatut errichtet worden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei der Anlegung einer neuen, oder der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene bisher unbebauten Straßen und Straßenteile haben die an die Straße an-

grenzenden Eigentümer im Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze bis zur Hälfte der Straßenbreite (bei einer Straßenbreite von mehr als 16 m nur für 8 m Breite) die Mehrkosten der Erwerbung von Straßengelände über den Preis von Mk. 6 pro Quadrat-Klafter zu tragen bezw. an die Gemeinde zurückzuvergüten.

Die Zahlung hat zu geschehen, sobald auf den betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten.

Die Erhebung und Beitreibung der zu zahlenden Kosten, deren Berechnung gemäß Art. 21 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung stattzufinden hat, erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 2.

Die Kosten der Chaussierung oder Pflasterung von neuen Straßen und der dabei anzulegenden Gossen trägt die Gemeinde. Dieselbe hat das sich ergebende Regenwasser abzunehmen. Die Bürgersteige werden bei Herstellung der Straße nach einer einheitlichen Vorschrift von der Gemeinde auf Kosten der anliegenden Besitzer errichtet. Die Bürgersteige sollen auf 10 Meter breiten Straßen auf beiden Seiten der Straße je eine Breite von 1,50 m erhalten.

§ 3.

Bei Pflasterung bisher macadamisierter Straßen, sowie Erbreiterung und Neuregulierung schon vorhandener Straßen werden die Bürgersteige auf Kosten der Anwohner hergestellt. Das bei der Erbreiterung von Straßen in den Straßenkörper fallende Gelände wird den Eigentümern vergütet. Ueber die Höhe der Vergütung entscheidet von Fall zu Fall der Gemeinderat. Die Kosten der Um- oder Neupflasterung schon bestehender gepflasterter Straßen inkl. der Bürgersteige trägt die Gemeinde.

Zu Art. 29 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Beim Anbau an neue Straßenanlagen sowie bei Neuregulierung schon bestehender Straßen soll in der Regel das zu erbauende Wohnhaus mit der Trauf- oder Giebelseite in die Baufluchtlinie gestellt werden. Jedoch steht es dem Gemeinderate frei, nach Maßgabe des Bauplatzes eine andere Anordnung der Lage des Gebäudes zu genehmigen.

Zu Art. 29 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Oekonomie- und sonstige Nebengebäude, wie Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Abtritte ꝛc. sollen in der Regel nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei äußerster Raumbeschränkung und unter der Bedingung zuzulassen, daß derartige Nebengebäude Ausgänge nach der Straße nicht erhalten und das Ansehen der Straße nicht beeinträchtigen. Die Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

An die Hauptstraßen, nämlich nach Frei-Weinheim und Appenheim zu, sollen in der Regel nur zweistöckige Gebäude errichtet werden; mit ihnen gleichwertig zu erachten sind Gebäude mit ausgebauter Mansarde oder sog. holländischen Dach.

Bingen, den 26. Oktober 1901.

Großh. Kreisamt Bingen.

Spamer.

Nachtrag zur Baupolizeiordnung für die Gemeinde Kempten.

Mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 16. Oktober 1901 zu Nr. M. d. J. 29473 wird auf Antrag des Gemeinderats von Kempten nach Anhörung des Kreisausschusses dem Ortsstatut zum Ortsbauplan für die Gemeinde Kempten vom 17. Sept. 1890 folgende Bestimmung angefügt:

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung, § 78 der Ausführungsverordnung hierzu.

§ 4.

Für neue Straßen von geringerer Breite als 8 m ist die Errichtung nur 1 bis 1½ stöckiger Häuser gestattet.

Mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 16. Oktober 1901 zu Nr. M. d. J. 29473 und nach Zustimmung des Kreisausschusses, sowie nach Anhörung der Gemeindevertretung und der Ortspolizeibehörde von Kempten erhält das Lokalpolizeireglement für die Gemeinde Kempten vom 17. September 1890 folgenden Zusatz:

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Die größte zulässige Höhe der Privatgebäude an beiderseits angebauten oder anzubauenden Ortsstraßen von einer Breite von 8 m oder darunter darf, von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen, nicht mehr als 10 m betragen.

Bingen, 13. März 1902.

Großherzogliches Kreisamt Bingen.

Spamer.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Ingelheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881, sowie der §§ 3–9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Ortsvorstandes zu Nieder-Ingelheim nach Vernehmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern und der Justiz vom 14. April 1900 zu Nr. M. d. J. 11037 folgendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Ingelheim errichtet:

§ 1.

Der Bauende hat das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, bis zur Hälfte der Straßenbreite unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten. Gemeindewege, die durch Eröffnung neuer Straßen in Wegfall kommen, werden von der Gemeinde zu Gunsten der neuen Straßen verwendet; d. h. das Weggelände, welches durch veränderten Straßenzug in Wegfall kommt und etwa an die Angrenzer der einen Seite abgetreten wird, wird als in der Mitte der neuen Straße liegend gedacht und haben demnach die Angrenzer der beiden Straßenseiten zu gleichen Teilen zum Straßengelände beizutragen.

In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn die neuen Straßenlinien auf der einen Seite mehr und auf der anderen Seite weniger uber die Grenzen der seitherigen Gemeindewege abschneiden; auch dann soll das Straßengelände von beiden Seiten zu gleichen Teilen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Im Falle die Gemeinde genötigt war, zum Zwecke der Eröffnung einer Straße das Straßengelände zu erwerben, so sind die Kosten der Erwerbung dieses Geländes von den Angrenzern, sobald sie ihre an die Straße grenzenden Grundstücke bebauen, vor Beginn des Baues zurückzuvergüten.

§ 2.

Solange die Verpflichtung der Gemeinde zur Herstellung einer Straße nach Maßgabe des Art. 20 der allgemeinen Bauordnung noch nicht eingetreten ist, haben diejenigen, welche an derselben bauen wollen, auf ihre Kosten für die richtige Ableitung des Wassers, sowie für die Gang- und Fahrbarmachung der Straße zu sorgen.

§ 3.

Alle neu zu errichtenden Gebäude müssen mit der Trauf- oder Giebelseite an die Straße zu stehen kommen.

Ausnahmen von dieser Bestimmung sind nur mit Genehmigung des Gemeindevorstandes gestattet.

§ 4.

Zur Sicherung der in § 1 letzter Absatz und § 2 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Art und Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebaude-Errichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großherzoglichen Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge zu tragen hat.

Bingen, den 21. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt Bingen.

Spamer.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Budenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 bis 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats nach

zustimmender Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 19. November 1903 zu Nr. M. d. J. 31094 für die Gemeinde Budenheim nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die im Ortsbauplan mit den Buchstaben G. O. N. bezeichnete Straße nördlich der unteren Heidesheimerstraße darf nur an der Südseite mit Gebäuden besetzt werden.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 80 qm enthält,

b) wenn auf ihr kein Gebäude von mindestens 6,50 m Front und 7,00 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften der Artikel 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bedingungen:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen. Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit gleichem Preise pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten wie die Grundstücke.

War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke in der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4% des Erwerbspreises von der Zeit des Erwerbs durch die Gemeinde zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über acht Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden, sofern es sich nicht um Fabriken und sonstige

Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und bezw. Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Die Eröffnung der im Ortsbauplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertigstellen lassen.

§ 6.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Art. 20 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten innehaben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 15 dieses Statuts Anwendung finden.

§ 7.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 8.

Abgesehen von dem in § 7 gedachten Falle kann die Ausführung von Gebäuden an den im Ortsbauplan vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatze nachweist oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für Beseitigung des Abwassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauquartiers in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen oder zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Ei[illegible]mer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn

diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 10.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzung fallenden Flächen zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Hofreitegrenzen zur Last zu legen.

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neuanzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen; solches ist von der Gemeinde unentgeltlich zur Straße zu verwenden.

§ 11.

Der Gemeinderat beschließt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinie an die Gemeinde abzutreten ist. Derselbe wird den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 12.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 11 stattfindende Festsetzung mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 13.

In den in § 9 genannten Fällen haben die Grundbesitzer außerdem noch die Hälfte der Kosten zu übernehmen, welche durch Herrichtung der öffentlichen Fußwege (Fußsteige) mit Pflaster und Kantsteinen aus Melaphyr oder anderem gleichwertigem Material entstehen, jedoch nicht über eine Breite von 2 m. Diese Kosten werden nach Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet, unter Miteinrechnung der Kosten der auf Straßenkreuzungen fallenden Fußwegflächen. Es dürfen den Grundbesitzern jedoch nur die Kosten des Materials, sowie der Arbeitslohn, welcher bei Pflasterung der Fußwege und dem Setzen der Kantsteine erforderlich ist, angerechnet werden. Ueber die Breite der Fußwege, sowie die Zeit und Art ihrer Herstellung beschließt der Gemeinderat. Die Kostenberechnung wird durch Großherzogliche Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 14.

Hinsichtlich der in § 13 genannten Fußwege tritt die Verpflichtung der Anlieger zur Uebernahme der Herstellungskosten schon gleich bei Eröffnung der neuen Straße und nicht erst an dem Zeitpunkte ein, wo das betreffende Grundstück bebaut wird.

§ 15.

Zur Sicherung der in §§ 9 und 13 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeinderat zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäude-Errichtung erteilt wird.

Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für die gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

§ 16.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in §§ 9 und 13 enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 17.

Die Kosten einer Umlegung oder Neuanlage von Fußwegen in bereits bestehenden Straßen sind von den Anliegern nach § 13 zu tragen:

a) wenn seit der ersten zu Lasten der Anlieger erfolgten Herstellung der Anlage mindestens 25 Jahre vergangen sind;
b) wenn Fußwege erneuert werden müssen, deren Anlage seinerzeit nicht zu Lasten der Anlieger erfolgte;
c) wenn Fußwege in einer Straße angelegt werden, wo solche seither noch nicht vorhanden waren;
d) wenn Fußwege, die seither nur mit Kies hinterfüllt waren, gepflastert werden sollen. Wird das Aufreißen und Wiederherstellen von Fußwegen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Gemeinde vorgenommen. Die Notwendigkeit der Umlegung oder Neuherstellung eines Fußweges unterliegt der Beschlußfassung des Gemeinderats und kommt es hierbei nicht darauf an, ob sich die Fußwege vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher die Erneuerung nicht unbedingt notwendig erscheinen läßt.

§ 18.

Die Kosten werden bei diesen Fußwegherstellungen von den Anliegern innerhalb sechs Monaten nach der Ausführung erhoben und erforderlichen Falles nach den Vorschriften des § 16 beigetrieben. Die Vorlage an die Bauhandwerker leistet die Gemeinde.

Detaillierte Berechnungen über den Beitrag werden für die Beteiligten auf der Bürgermeisterei zur Einsicht offen gelegt.

§ 19.

Der Wert des alten Materials wird den Anliegern nicht zugute gerechnet. Die Gemeinde, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

§ 20.

In jedem Falle der Neuherstellung oder Umlegung eines Fußweges wird von den Anliegern nur Ersatz für die wirklich von der Gemeinde geleisteten Auslagen nach § 13 verlangt.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen in der Regel nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden.

Ausnahmen hiervon können besonderer Verhältnisse wegen unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit dem

Hauptgebäude in gefällige architektonische Verbindung gebracht werden und für sich das Aussehen eines Wohnhauses erhalten.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Straßenfluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) Die zurückverlegte Baufluchtlinie muß mit der Straßenfluchtlinie in der Regel parallel laufen und mindestens 3,00 m von letzterer entfernt sein.

b) Das zwischen der Straßen- und der Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur mit Gartenanlagen oder sonst nicht mißständigen Anlagen versehen werden.

c) Das vorgedachte Gelände ist alsdann mit bis zur Straßenfluchtlinie vorzurückendem, massivem Sockel von nicht über 0,75 m Höhe und daraufsitzendem, gefälligen, eisernen oder hölzernen Staketengeländer einzufriedigen. Auch andere Materialien können in gefälliger Form Anwendung finden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung muß 1,60 bis 1,80 m betragen.

d) Die infolge des Zurücksetzens der Gebäude von der Straße aus sichtbaren Seitenwände der Nachbarhäuser und Grenzmauern der Nachbarhofreiten sind auf Kosten des Besitzers des zurückstehenden Hauses entsprechend zu dekorieren oder mindestens glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 23.

In denjenigen Straßen, wo im Ortsbauplan Vorgärten vorgesehen sind, dürfen letztere in der Regel nur als Ziergärten angelegt und müssen jedenfalls immer in gefälligem Aussehen unterhalten werden.

Scheidemauern und Wände im Vorgartenland dürfen die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 24.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser müssen in der Regel massiv in Mauerwerk ausgeführt werden. Dasselbe gilt für alle mehrstöckige und alle Gebäude mit Feuerungsanlagen, welche im Bereiche des Ortsbauplanes aufgeführt werden sollen.

Wird bei Gebäuden beabsichtigt, einzelne Teile der Umfangswände an Kniestöcken, Giebeln, Zwerghäusern ꝛc. zur Charakterisierung eines bestimmten Baustils in Fachwerk auszuführen, so kann dies unter besonderen im Baubescheid vorzuschreibenden Bedingungen gestattet werden.

Bei allen Wohn- und Fabrikgebäuden, die im Hochwassergebiet des Rheins errichtet werden, muß der Fußboden im Erdgeschoß mindestens 6,25 m über dem Nullpunkt des Mainzer Pegels relativ liegen. Die Höhe des Sockels darf bei massiven Gebäuden nicht unter 30 cm betragen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Die Fassade jedes an einer öffentlichen Straße oder an einem

Platze zu errichtenden Gebäudes muß mindestens 6,50 m lang sein. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn:

a) der Neubau als Teil eines schon bestehenden, dem Baulustigen gehörigen Gebäudes angesehen werden kann;

b) die örtlichen Verhältnisse dazu zwingen, unter jenes Maß herunter zu gehen. Bei Eckhäusern muß die eine Fassadenlänge wenigstens 7,50 m betragen.

§ 26.

Die geringste zulässige Höhe eines jeden Stockwerks beträgt 2,80 m im Lichten. Kniestöcke und Mansardendächer mit Zwerghäusern sind hierbei nicht als besondere Stockwerke anzusehen, müssen jedoch im Lichten mindestens 2,40 m hoch sein. Die geringste Höhe eines an einer öffentlichen Straße oder an einem Platze zu errichtenden Gebäudes muß sonach, von Oberkante Sockel bis zum Dachgesims gemessen, 4 m betragen.

§ 27.

Bei allen Neubauten und Hauptveränderungen von Gebäuden an der Straßenseite ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Dasselbe gilt für Einfriedigungen und sonstige Bauten, welche an der Straßenseite neu hergestellt oder wesentlich verändert werden sollen.

§ 28.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Budenheim, am 5. Dezember 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

Unkelhäußer.

Ortsstatut für die Gemeinde Essenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungs-Verordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Essenheim, nach Anhörung der Großherzoglichen Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß des Kreises Mainz, mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 18. Juni 1897 zu Nr. M. d. J. 13953 für die Gemeinde Essenheim nachstehendes Ortsstatut errichtet.

§ 1.

Die Bebauung der Straßen hat nach den für die einzelnen Straßen und Bauquartiere festgestellten und vom Großherzoglichen Ministerium des Innern genehmigten Ortsbauplan zu erfolgen.

§ 2.

In den noch nicht eröffneten, in dem Bauquartier der Käferbein projektierten Straßen soll das Bebauen in der Regel nur an den Enden, welche auf eine eröffnete Straße angrenzen, gestattet werden.

Mit dem Bebauen der in dem Ortsbauplan mit A—B und G—L bezeichneten Straßen soll zunächst der Anfang gemacht werden. Die

Eröffnung weiterer Straßen hängt von dem jeweiligen Beschlusse des Ortsvorstandes ab.

§ 3.

Der von der Käferbeinsgasse südlich führende Weg soll bis zum Schnitt mit der ersten von Südwesten nach Nordosten ziehenden Querstraße (die Strecke ist im Ortsbauplan mit Y—Z bezeichnet) als Feldweg erhalten bleiben, und ist dessen Besetzung mit Gebäuden ausgeschlossen.

Das Gebiet des im Jahre 1857 geschlossenen Friedhofs bleibt von der Bebauung ausgeschlossen.

§ 4.

Der Bauende hat das zu einer neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, an die Gemeinde abzutreten und zwar frei von Lasten. Zur Zahlung des Kaufpreises ist die Gemeinde erst dann verpflichtet, wenn der größte Teil der neuen Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist oder auch wenn in der neuen Straße, die von keiner Querstraße durchschnitten wird, sich fünf Hofreiten unmittelbar an einander anreihen.

Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt es den Besitzern unbenommen, das vor ihren Hofreiten liegende Gelände einzufriedigen, jedoch in der Weise, daß zum ungehinderten Verkehr ein Weg von 3,75 m Breite offen bleibt.

§ 5.

Für die im § 2 bezeichneten Straßen, welche zuerst bebaut werden sollen, beträgt der Kaufpreis pro Quadratmeter Straßengelände eine Mark — Pfennig.

Ist das Gelände mit Bäumen bepflanzt, so werden dieselben durch den Gemeinderat taxiert und wird durch die Gemeinde Ersatz für dieselben geleistet.

§ 6.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach §§ 4 und 5 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 7.

So lange in der neuen Straße nicht mindestens fünf Hofreiten sich unmittelbar aneinanderreihen, und zwar bei einseitig bebauten Straßen auf der einen Seite, bei zweiseitig bebauten Straßen auf beiden Seiten zusammengenommen, kann weder auf Chaussierung, noch Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

§ 8.

Bei der Anlage einer neuen oder Verlängerung einer schon bestehenden Straße hat die Gemeinde das erforderliche Gelände hierzu zu erwerben, mit dem Vorbehalt des Rechts, von den angrenzenden Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten, die Hälfte des Erwerbspreises zurückzuerheben.

Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen, nicht aufzunehmen, solches ist vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 9.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Straßenanlagen zu tragen haben, bestehen, wenn dieselben das anliegende Straßenterrain bereits besitzen, in der unentgeltlichen, kosten- und lastenfreien Abtretung von einem Vierteile des zur Straße notwendigen Geländes längs der ganzen Hofreite an die Gemeinde.

Diese Bestimmung findet erst Anwendung, sobald das in Betracht kommende Grundstück bebaut wird.

§ 10.

Vorstehendes Ortsstatut tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Essenheim, den 8. März 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei Essenheim.
Dechent.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Gonsenheim.

Auf Grund des Artikels 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3—9 der Ausführungs-Verordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Gonsenheim vom 14. Oktober 1898 mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 21. Dezember 1898 für die Gemeinde Gonsenheim nachstehendes Ortsbaustatut errichtet:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene, bisher unbebaute Straßen und Straßenteile haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen und bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 2.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Ver-

hältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 3.

Die Großherzogliche Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 4.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 3 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 5.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in den vorbemerkten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 6.

Zur Sicherung der in § 1 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei der Großherzoglichen Bürgermeisterei zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Straßenflucht kann nur unter folgenden Bedingungen vorgenommen werden:

a) Das zwischen der Straßen- und Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und nicht mit irgendwie mißständigen Anlagen versehen werden.

b) Die Vorgärten sind alsdann mit bis zur Straßenfluchtlinie vorzurückendem massivem Sockel und gefälligem eisernen Staketengeländer einzufriedigen. Die vorerwähnten Sockel sind in sauber ausgefugtem Mauerwerk von gut gebrannten Backsteinen herzustellen, sowie mit einer in Zementspeis ausgeführten Backsteinrollung, in welche Hausteine für die Staketenposten eingelegt sind, zu versehen. Statt der Backsteinrollung können auch Deckplatten aus Haustein angewendet werden. Die Ausführung des Sockels ganz aus Hausteinen ist gleichfalls zulässig.

Die Höhe des Sockels darf höchstens 0,75 m und nicht unter 0,50 m betragen.

Die Scheidemauern an den Seiten der Einfriedigungen sind in gleicher Weise herzustellen.

Mainz, den 30. Dezember 1898.

Großherzogliches Kreisamt Mainz.
v. Gagern.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Gonsenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3–9 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird durch Beschluß des Gemeinderats vom 21. Februar 1900 nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 12. Juni 1900 zu Nr. M. d. J. 15894 das folgende Ortsbaustatut errichtet:

§ 1.

Die an der alten Heidesheimerstraße zwischen Budenheimerstraße und der Heidesheimerstraße, sowie die an der Budenheimerstraße von der alten Heidesheimerstraße nach der Kapelle hin zu errichtenden Gebäude müssen mindestens 6½ m von der Straßenfluchtlinie zurückbleiben.

§ 2.

Auf den im § 1 bezeichneten Straßenstrecken dürfen nur freistehende, villenartig aufgeführte Wohnhäuser in Minimalabständen von 4 m von der seitlichen Nachbargrenze errichtet werden. Bei Eckplätzen müssen die beiden Straßenfronten in gefälligen architektonischen Formen ausgebildet werden.

§ 3.

Die Einfriedigungen in den Straßenfluchtlinien müssen in gefälliger Ausführung mittelst durchbrochenen Latten- oder Eisengitters erfolgen. Bretterwände oder geschlossene Mauern von mehr als 1 m Höhe sind unzulässig.

§ 4.

Die Abfall- und Tagwasser dürfen nicht nach der Straße abgeleitet werden.

§ 5.

In der Budenheimerstraße von der alten Heidesheimerstraße nach der Kapelle zu, und zwar auf beiden Seiten der Straße, ist die Benutzung eines Grundstücks als Bauplatz nur gestattet, wenn die Minimalfront der Hofreite 20 m beträgt.

§ 6.

Sofern die Gemeinde die Herstellung der Budenheimerstraße beschließt, haben die Eigentümer der überbauten angrenzenden Grundstü[illegible] Kosten der Herstellung des Trottoirs vor ihren Anwesen

zu tragen. Die Gemeinde kann vor Behändigung des Baubescheids Kautionsstellung verlangen.

Gonsenheim, den 18. Juni 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Gonsenheim.

Becker.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Gonsenheim.

Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 29. Oktober 1903 wird mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 12. Januar 1904 zu Nr. M. d. J. 35140 folgender Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Gonsenheim vom 30. Dezember 1898 erlassen.

I.

An Stelle der §§ 1, 2 und 7 treten folgende Bestimmungen:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene, bisher unbebaute Straßen und Straßenteile haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes, sowie die Kosten der Erdarbeiten zur Einebnung der Straßen und Straßenkreuzungen, einschl. Stellung des etwa nötig werdenden Auffüllmaterials, nebst den Kosten der Gossen zu tragen und bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 2.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, soweit sie nach § 1 ersetzt werden müssen, einschl. der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 2a.

Außer den vorstehenden Verpflichtungen haben die Besitzer zu den an neu anzulegenden Straßen angrenzenden Grundstücken auch die Kosten der ersten Herstellung der vor ihren Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege nach Verhältnis ihrer die Straßen berührenden Grenzen zu tragen resp. zu ersetzen. Die Art der Befestigung der Fußsteige wird durch Gemeinderatsbeschluß bestimmt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Das Zurücksetzen der Gebäude hinter die Straßenflucht kann nur unter folgenden Bedingungen vorgenommen werden:

a) Das zwischen der Straßen- und der Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und nicht mit irgendwie mißständigen Anlagen versehen werden. Die zurückverlegte Baufluchtlinie soll mit der Straßenfluchtlinie tunlichst parallel laufen, sofern nicht in einer Entfernung von mindestens 10 m von letzterer das Gebäude errichtet wird. Wo im Ortsbauplan eine von der Straßenflucht verschiedene Baufluchtlinie festgesetzt worden ist, darf nur an dieser gebaut werden.

b) Die Vorgärten sind alsdann mit bis zur Straßenfluchtlinie vorzurückendem massivem Sockel und gefälligem eisernen oder hölzernen Staketengeländer einzufriedigen.

Die Höhe des Sockels darf höchstens 0,75 m und nicht unter 0,50 m betragen.

Die Scheidemauern an den Seiten der Einfriedigungen sind in gleicher Weise herzustellen.

II.

Mit Inkrafttreten der vorstehenden Bestimmungen verlieren die seitherigen §§ 1, 2 und 7 des Ortsbaustatuts ihre Giltigkeit.

III.

Vorstehender Nachtrag tritt mit dem Tage seiner Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Gonsenheim, den 21. Februar 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Gonsenheim.

Becker.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Kostheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der hierzu erlassenen Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882, wird nach Vernehmung des Gemeinderats und der Ortspolizeibehörde mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 5. April 1905 zu Nr. M. d. J. 9205 nachstehende Baupolizeiordnung erlassen.

Ableitung des Regen- und Abfallwassers.

Zu Art. 32 und 33 der allgemeinen Bauordnung und § 52 der Ausführungs-Verordnung.

§ 1.

Die unmittelbar an der Straße gelegenen Gebäude müssen zur Ableitung des Regen- und Abfallwassers mit Dachkandeln und bis auf den Boden gehenden Abfallröhren versehen sein. Wo dies noch nicht der Fall ist, muß innerhalb sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung bezw. nach Fertigstellung des Straßenkanals auf Anordnung Großh. Bürgermeisterei diese Einrichtung getroffen werden.

Bei Neubauten und Umbauten von bestehenden Gebäuden, sowie bei Umänderung des Fußsteigs ist die Dachabwässerung in genügender Tiefe unter dem Boden bis in die bestehenden Kanäle und, wo solche noch nicht bestehen, bis zu deren Erbauung in die Gossen zu leiten.

Die sonstige Abwässerung vorhandener Hofreiten hat, insofern ein Straßenkanal vorhanden ist oder demnächst hergestellt wird, innerhalb der Frist von 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Baupolizei-Ordnung, auf Anordnung Großh. Bürgermeisterei durch unterirdische Seitenkanäle zu geschehen.

Bei allen diesen Abführungen von Wasser oder anderen Flüssigkeiten aus den Hofreiten in die Straßenkanäle sind die von Großh. Bürgermeisterei jeweilig gegebenen Vorschriften zu befolgen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Räume, die sich zum Teil unter der Erdoberfläche befinden (Souterrains), dürfen unbeschadet der Bestimmungen des § 20 der Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Mainz vom 28. März 1899 nur dann zu Wohn- oder Schlafräumen, zu Werkstätten oder Arbeitsräumen benutzt werden, wenn die lichte Höhe mindestens 2,50 m beträgt und der Fußboden nicht tiefer als 1 m unter dem Straßenpflaster liegt.

Die Umfassungsmauern der benützten Räume sind gegen Eindringen von Erdfeuchtigkeit zu isolieren.

Die Fensteröffnungen müssen ein lichtes Maß von mindestens 1/10 der Bodenfläche desjenigen Raumes haben, den sie beleuchten sollen.

Zu Art. 77 der allgemeinen Bauordnung und § 101 der Ausführungsverordnung.

§ 3.

Mit den Verputzarbeiten in Wohngebäuden darf während der Zeit vom 1. April bis 30. September erst einen Monat und während der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März erst zwei Monate nach der Rohbau-Abnahme begonnen werden. Die Rohbau-Abnahme kann erst stattfinden, wenn das Dach fertig eingedeckt und die Ausfüllung des Zwischengebälkes vorgenommen ist.

Wohnungen in neuen Häusern dürfen nicht früher als 3 Monate nach der Rohbau-Abnahme bezogen werden.

Zu Art. 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Verfehlungen gegen die Vorschriften gegenwärtiger Baupolizei-Ordnung, sowie des Ortsbaustatuts vom 17. Oktober 1899 und Nachtrags vom 9. März 1900 werden, soweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzbuches und des Polizeistrafgesetzes Platz greifen, nach den Bestimmungen des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 5.

Vorstehende Baupolizei-Ordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Mainz, den 1. Mai 1905.

Großherzogliches Kreisamt
v. Gagern.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Laubenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats nach zustimmender Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 30. Juni zu Nr. M. d. J. 13794 für die Gemeinde Laubenheim nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Bebauung der Straßen hat nach dem für die Gemeinde Laubenheim festgestellten Bebauungsplan zu erfolgen. Der Ortsbauplan liegt auf der Großh. Bürgermeisterei Laubenheim zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält und

b) wenn sie nicht wenigstens eine Front von 8 m und eine Tiefe von 7,50 m besitzt.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes dürfen neue Gebäude, mit Ausnahme von Fabriken, die eine Belästigung im Gefolge haben können, in der Regel nicht errichtet werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

1. Ueber die Eröffnung und Herstellung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbauplans beschließt der Gemeinde-Vorstand. Die Gemeinde ist jedoch zur Herstellung der im Ortsbauplan vorgesehenen Straßen verpflichtet, wenn an solchen zu beiden Seiten oder, wo nur eine Straßenseite zum Bebauen bestimmt ist, an dieser Seite neue oder ältere Gebäude an bestehende Straßen sich in solcher Weise anreihen, daß der größere Teil der neuen Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist.
2. Ist die alsbaldige Ausführung einer solchen Gebäudereihe gesichert, so hat die Gemeinde die Straßenfläche insoweit zu erwerben und zu ebnen, als erforderlich ist, um eine Zufahrt zu jener zu eröffnen und hat weiter die für den Ablauf des Wassers erforderlichen vorläufigen Einrichtungen zu treffen.

3. In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.
4. Soll außer dem im Absatz 3 vorgesehenen Falle ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dies nur nach Anhörung und mit Zustimmung des Gemeinderats und unter der Voraussetzung geschehen, daß der Bauende das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, vollständig frei von allen Lasten unentgeltlich der Gemeinde vorerst in Eigentum überschreiben läßt. Jedoch soll die endgültige Beitragspflicht des Bauenden für die Gelände- und Straßenkosten bei der demnächstigen Anlage der Straße gemäß § 5 geregelt werden.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße ist der Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes und für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers nach dem zum Ortsbauplan gehörigen Nivellement, sowie für die Pflasterung der Gossen von den an die Straßen angrenzenden Grundbesitzern zu tragen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. Ebenso haben die anliegenden Grundbesitzer bei Anlegung einer neuen oder Verlängerung schon bestehender Straßen die Kosten der Herstellung der Fußsteige vor ihren Grundstücken nach dem Verhältnis der Frontlänge zu tragen, bezw. zu ersetzen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Räume, in denen Rauch, Dampf oder übelriechende Luft erzeugt wird, dürfen Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnung von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Auf der nördlichen und östlichen Seite des Friedhofes dürfen neue Wohngebäude und neue Brunnen in einer geringeren Entfernung als 100 m nicht angelegt werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Der Gebäudesockel und die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 50 cm über der Straßenkrone liegen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Die geringste zulässige Höhe eines Stockwerks soll 2,80 m im Lichten betragen. Kniestöcke und Mansarden-Dächer mit Zwerchhäusern gelten nicht als Stockwerk, müssen jedoch im Lichten mindestens 2,40 m hoch sein.

§ 10.

Bei allen Neubauten und Hauptveränderungen von Gebäuden an der Straßenseite ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Dasselbe gilt für Einfriedigungen und sonstige Bauten, welche an der Straßenseite neu hergestellt oder wesentlich verändert werden sollen.

§ 11.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung in Kraft.

Laubenheim, den 28. September 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Laubenheim.

Günther.

Auszug aus dem Ortsbaustatut und der Baupolizeiordnung für die Stadt Mainz.

Ortsbaustatut.

§ 47.

Gegenwärtiges Statut tritt, sofern in § 48 nichts anderes bestimmt ist, zwei Monate nach seiner ersten Verkündigung*) in Kraft. Von diesem Zeitpunkt an treten außer Kraft:

a) die Vollzugs- und ortsstatutarischen Vorschriften vom 12. April 1887 zu den Gesetzen, betr. die Ausführung des Bebauungsplanes für die Erweiterung der Provinzialhauptstadt Mainz vom 23. Juni 1875 und 28. Dezember 1876;

b) das Statut vom 2. September 1887, betr. die Bebauung des Baugeländes innerhalb des Stadtgebietes zwischen der Rheinstraße bezw. der Rheinallee und dem Festungsabschluß;

c) die Lokalpolizei-Verordnung vom 24. Dezember 1895, betr. die Zugänglichkeit der Gebäude;

d) alle früheren, dem gegenwärtigen Statut widersprechenden Bestimmungen.

§ 48.

Baupläne, welche vor dem Inkrafttreten dieses Statuts die baupolizeiliche Genehmigung erhalten haben, können auf Grund der früheren Bestimmungen ausgeführt werden, wenn auch mit der Ausführung zur Zeit der ersten Verkündigung noch nicht begonnen ist. Die Verlängerung der Genehmigungsfrist eines solchen Baubescheides gemäß Art. 74 der allgemeinen Bauordnung kann jedoch nicht mehr erteilt werden.

Baugesuche, welche nach dem Tage der ersten Verkündigung eingereicht werden, unterliegen den neuen Bestimmungen. Dasselbe gilt

*) Die erste Verkündigung fand am 30. August 1898 statt.

für den Fall, daß eine nach den neuen Bestimmungen genehmigungs-pflichtige Bauausführung ohne Genehmigung begonnen ist.

Baupolizeiordnung.

§ 91.

Die Beamten der Baupolizei haben das Recht, jederzeit die Baustelle, die Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen und Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften entgegenzutreten. Die Bürgermeisterei kann im Falle von Zuwiderhandlungen die Weiterführung des Baues untersagen.

Erweist sich zur Vornahme einer Untersuchung eine Aufräumung und dergl. auf der Baustelle für notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, sie auf Verlangen des besichtigenden Beamten vornehmen zu lassen.

So lange die Treppen im Hause fehlen, ist Vorsorge zu treffen, daß das Gebäude bis zur Dachfirst stets ohne Gefahr mit Leitern bestiegen werden kann.

§ 92.

Verfehlungen gegen die Vorschriften gegenwärtiger Baupolizeiordnung, sowie des Ortsbaustatuts vom gleichen Tage, ziehen für die Bauherren, Baumeister und Bauhandwerker, welche sich derselben schuldig gemacht haben, soweit nicht die Bestimmungen des Reichsstrafgesetzbuchs oder des Hessischen Polizeistrafgesetzbuchs Anwendung finden, Geldstrafe bis zu 150 Mark oder Haft nach sich.

Die Bürgermeisterei kann überdies die erforderlichen Zwangsmaßregeln behufs vorschriftsmäßiger Umänderung, und in besonders erheblichen Fällen auf Grund des Artikels 56 der Städte-Ordnung die Abreißung der ohne Erlaubnis oder vorschriftswidrig errichteten Bauten oder Anlagen auf Kosten des Schuldigen anordnen (Art. 80 Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung).

§ 93.

Auf die Beitreibung der von der Stadt Mainz in Gemäßheit des vorhergehenden Paragraphen betätigten Auslagen findet das Gesetz vom 30. September 1893, das Verfahren der Zwangsvollstreckung im Verwaltungswege betreffend, entsprechende Anwendung.

§ 94.

Gegenwärtige Verordnung tritt, sofern in § 95 nichts anderes bestimmt ist, zwei Monate nach ihrer ersten Verkündigung*) in Kraft. Von diesem Zeitpunkte ab treten außer Kraft:

1. die Verordnung, betreffend die Entwässerung der Privatgrundstücke in der Stadt Mainz, vom 6. März 1882;
2. das Reglement, betreffend die Beschaffenheit der Abtrittsgruben und deren Ausführung in der Stadt Mainz, vom 2. Januar 1866;
3. das Reglement, betreffend die Untersuchung der Beschaffenheit der Abtrittsgruben in der Stadt Mainz, vom 20. Januar 1882;

*) Die erste Verkündigung fand am 30. August 1898 statt.

4. das Regulativ, das Bauwesen der Stadt Mainz betreffend, vom 7. September 1843;
5. das Regulativ, die Errichtung von Brandmauern in Mainz betreffend, vom 27. August 1836;
6. alle sonstigen, der gegenwärtigen Verordnung widersprechenden Bestimmungen.

§ 95.

Baupläne, welche vor dem Infrafttreten dieser Baupolizeiordnung die baupolizeiliche Genehmigung erhalten haben, können auf Grund der früheren Bestimmungen ausgeführt werden, wenn auch mit der Ausführung z. Z. der ersten Verkündigung noch nicht begonnen ist. Die Verlängerung der Genehmigungsfrist eines solchen Baubescheides gemäß Art. 74 der allgemeinen Bauordnung kann jedoch nicht mehr erteilt werden.

Baugesuche, welche nach dem Tage der ersten Verkündigung eingereicht werden, unterliegen den neuen Bestimmungen. Dasselbe gilt für den Fall, daß eine nach den neuen Bestimmungen genehmigungspflichtige Bauausführung ohne eingeholte Genehmigung begonnen ist.

Mainz, den 1. August 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Mainz.
Dr. Gaßner.

Baupolizei-Ordnung für die Landgemeinden des Kreises Mainz
vom 28. März 1899.

Auf Grund des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, sowie der Ausführungs-Verordnung vom 1. Febr. 1882, wird mit Zustimmung des Kreis-Ausschusses des Kreises Mainz und mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 8. März 1899 zu Nr. M. d. J. 5991 für die Landgemeinden des Kreises Mainz verordnet wie folgt:

Baugerüste.

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung und § 47 der Ausführungs-Verordnung.

§ 1.

Bau- und Tünchergerüste sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen u. s. w. gehörig geschützt werden.

Das Pflaster der Fahrbahnen und die Fußsteigbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht beschädigt werden. Das Eingraben der Gerüststangen in das Straßenpflaster ist nur mit Genehmigung der Lokalpolizeibehörde erlaubt; wird die Genehmigung versagt, so müssen die Stangen auf Schwellen gestellt werden, welche nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung des Pflasters auf Kosten des Hauseigentümers durch die Gemeinde.

Hervortreten einzelner Gebäudeteile vor die Bau- und Straßenflucht.

Zu Art. 30 Abs. 1 und 5 der allgemeinen Bauordnung und den §§ 49 und 50 der Ausführungs-Verordnung.

§ 2.

Bei Errichtung von Bauten an Straßen und öffentlichen Plätzen wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinie gestattet:

a) bei Fundamentmauern in der Erde bis zu 0,25 m und bei Sockel bis zu 0,15 m;
b) bei Bossenquadern bis zu 0,15 m;
c) bei Fenster- und Türgewänden bis zu 0,15 m;
d) bei Verdachungen und Stockgurten bis zu 0,40 m;
e) bei Dachgesimsen in Straßen bis zu 11 m Breite bis zu 0,75 m, in breiteren Straßen bis zu 1,20 m;
f) bei Balkonen, Wetterdächern und Erkern — welche in Straßen unter 11 m Breite ganz verboten sind — in Straßen von größerer Breite, sowie unter der Voraussetzung, daß ihr niedrigster Punkt mindestens 4 m über dem Trottoir liegt und sie von der Nachbargrenze um das doppelte Maß ihrer Ausladung entfernt bleiben, bis zu 1,30 m.

Eine Unterstützung durch Pfeiler, Säulen oder dergleichen ist hierbei unstatthaft, kann dagegen in Konsolen und bei Erkern durch Auskragung geschehen.

§ 3.

Ein Hervortreten vor die Straßenfluchtlinie ist weiter gestattet bezüglich:

a) Waren- und Aushängekasten und dergl. bis zu einer Ausladung von höchstens 0,20 m, sofern der Fußsteig mindestens 1 m breit ist;
b) Marquisen, Rollvorhängen und dergl., wenn die Ausladung mindestens 0,50 m weniger als die Fußsteigbreite, höchstens jedoch 2,50 m beträgt und die tiefsten Punkte derselben mindestens 2,10 m, die horizontalen Eisenstangen mindestens 2,30 m über der Ebene des Fußsteigs liegen;
c) Schilder, Gewerbezeichen und dergl. bis zu einer Ausladung von höchstens 0,25 m, sofern dieselben mit ihrer unteren Kante mindestens 2,30 m über der Ebene des Fußsteigs angebracht sind.

Offenstehende Fenster und Läden sind durch entsprechende Vorrichtungen an der Hauswand zu befestigen.

Der öffentliche Verkehr, die freie Aussicht für die benachbarten Gebiete und die Straßenbeleuchtung darf niemals beeinträchtigt werden.

§ 4.

Vorhandene Anlagen der in dem § 3 a—c angeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, ebenso Treppen, Tore und Türen, sowie Kellereingänge mit Falltüren, welche sich nach der Straße zu öffnen, oder über die Straßenfluchtlinie vorspringen, müssen, wenn der Gebrauch der Straßen und öffentlichen Plätze hierdurch beeinträchtigt wird und die Ausführung nicht mit unverhältnismäßigen Kosten ver-

bunden ist, innerhalb eines Jahres, von erfolgter Anordnung des Kreisamts an gerechnet, wenn nicht aus besonderen Gründen eine kürzere Frist vorgeschrieben wird, entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden.

§ 5.

Lichtöffnungen, Kohlenschächte und ähnliche Vorrichtungen dürfen nur bei einer Fußsteigbreite von mindestens 1,10 m (über die Straßenfluchtlinie hinausragend) angebracht werden. Sie müssen alsdann in gleicher Höhe mit der Fußsteigbefestigung durch eiserne, tiefgeriefelte Platten oder Gitter oder mit starkem Rohglas oder Drahtglas auf genügender Unterstützung bedeckt werden.

Die Breite dieser Oeffnungen darf betragen:

bei einer Fußsteigbreite von mehr als 1,10 m 15 cm,
" " " " " " 2,00 " 20 "
" " " " " " 2,50 " 30 "

Größere Durchbrechungen in den Fußsteigen werden nicht gestattet.

§ 6.

Vorspringende, senkrechte oder schräge Vergitterungen auf den Fußsteigen sind verboten.

Die Verwendung von Stacheldraht zu Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen ist bis zu einer Höhe von 2 m vom Boden aus verboten.

Höhe der Gebäude in engen Straßen.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung und § 51 der Ausführungs-Verordnung.

§ 7.

In Straßen bis zu 5 m Breite dürfen neue Wohngebäude nur in der Höhe von höchstens 2 Stockwerken aufgeführt werden.

Ableitung des Regen- und Abfallwassers.

Zu Art. 32 und 33 der allgemeinen Bauordnung und des § 52 der Ausführungs-Verordnung.

§ 8.

Alle Neubauten, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern, Schutzdächern und dergleichen mit Dachrinnen (Kandeln) und Abfallrohren versehen sein, welche stets in gutem Zustande zu erhalten sind. Die Abfallrohre müssen bis an die Oberfläche des Fußsteigs oder der Straße herabreichen.

§ 9.

Die Ueberdeckungen von Rinnen und Straßengossen, falls solche von der Lokalpolizeibehörde auf Antrag, unter dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs, genehmigt werden, müssen im Niveau der Straße bezw. der Fußsteige liegen. Die Ueberdeckungen und Ueberbrückungen sind von dem Anlieger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten. Auch sind die Anlieger verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, daß der Flutraum der überdeckten Rinne stets rein ist.

Einrichtungen, welche vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Kreisamts binnen einer von demselben zu stellenden Frist zu beseitigen bezw. vorschriftsmäßig umzuändern.

§ 10.

Für die Ableitung des Abfall- und Regenwassers von Privatgrundstücken sind auf Kosten des Eigentümers die erforderlichen Einrichtungen zu treffen. Das Wasser muß einen richtigen Abfluß haben und darf daran durch keinerlei Vorkehrungen gehindert werden. Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Schlamm, Asche u. dergl., sowie menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen nicht in die Straßenrinnen und Straßenkanäle geleitet oder gekehrt noch sonstwie dahin gebracht werden.

§ 11.

Wo zurzeit Ausgüsse aus Küchen, Brennereien u. s. w. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seite von Gebäuden angebracht sind, sind dieselben auf Anordnung des Kreisamts innerhalb Jahresfrist zu beseitigen, falls diese im öffentlichen Interesse als notwendig anerkannt wird.

Anlage von Abtritten, Abtrittsgruben, Düngerstätten und Pissoirs, sowie von Brunnen.

Zu Art. 34, 36 und 37 der allgemeinen Bauordnung und § 53 der Ausführungs-Verordnung.

§ 12.

Jedes mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt besitzen, der, wenn er in einem Gebäude angebracht ist, eine in's Freie führende, mindestens 0,5 qm große Fensteröffnung haben muß und gegen die Straße nicht mißständig in die Erscheinung treten darf.

Alle Abtritte müssen an eine den Vorschriften des § 13 entsprechende Grube angeschlossen werden.

§ 13.

Neu anzulegende Düngerstätten, Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle u. dergl. müssen von der Baufluchtlinie mindestens 5 m, von der Nachbargrenze mindestens 2,50 m und von Brunnen mindestens 5 m entfernt sein.

Ausnahmen können nur bei beschränkten Raumverhältnissen und auch dann nur in besonderen berücksichtigungswerten Fällen vom Kreisamt zugelassen werden.

Vorhandene, an Straßen oder öffentlichen Plätzen gelegene Jauchenbehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle u. dergl. sind zu verdecken und ebenso wie Düngerstätten nach der Straße mit einer mindestens 2 m hohen Mauer oder einer Bretterwand in entsprechender Weise abzuschließen, wenn das Kreisamt solches anordnet.

Abtritte und Pissoirs, die von der Straße aus sichtbar sind, müssen mit Türen geschlossen werden.

§ 14.

Abtritts- und Pfuhlgruben u. dergl. müssen so dicht hergestellt werden, daß ein Durchdringen von Flüssigkeit aus denselben ausgeschlossen

ist. Zu diesem Zwecke sind dieselben zu zementieren und der Boden ist in Form einer Mulde, deren tiefster Punkt unter der Reinigungsöffnung liegt, herzustellen. Die Reinigungsöffnung ist mit einem gut schließenden Deckel zu versehen und muß mindestens 60 cm im Quadrat groß sein.

§ 15.

Die Böden von Ställen für Rindvieh und Schweine müssen gegen das unterliegende Erdreich wasserdicht hergestellt werden; auch dürfen die Abwasser solcher Ställe nur in Gruben, welche der Vorschrift des § 13 entsprechen, geleitet werden.

§ 16.

Gegrabene Brunnen müssen in ihrem Lichten mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Mit Zustimmung der Nachbarn kann von dieser Bestimmung abgesehen werden, wenn sanitäre Gründe nicht die Einhaltung des bezeichneten Abstandes erfordern.

Herstellung und Reinhaltung der Reule.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung und § 54 der Ausführungs-Verordnung.

§ 17.

Winkel und Reule müssen auf der Straßenseite abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang nur von der Straße möglich ist, durch eine Türe, die verschlossen zu halten ist;

b) andernfalls durch eine massive, mindestens 2 m hohe Mauer oder eine Bretterwand, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird, oder durch eine Staketenwand.

§ 18.

Wo dermalen der Inhalt von Abtritten und Pissoirs, sowie alles Abwasser mit Ausnahme des Schnee- und Regenwassers in Winkel (Reule) oder Sickergruben geleitet wird, ist dieser Zustand binnen sechs Monaten zu beseitigen, wenn das Kreisamt solches anordnet.

Einfriedigung unüberbauter Grundstücke und Vorgärten.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung und § 62 der Ausführungs-Verordnung.

§ 19.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile derselben an eröffneten und größtenteils ausgebauten Straßen und öffentlichen Plätzen müssen, insoweit diese Grundstücke nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienen, mit einer dauerhaften nicht mißständigen Einfriedigung in der Straßenfluchtlinie versehen werden.

Souterrains.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Die Benutzung zum Teil unter der Erde befindlicher Räume (Souterrains) zu Wohnungen, namentlich zu Schlafstellen, kann vom Kreisamt verboten werden, wenn die Gesundheit der Bewohner gefährdet erscheint.

Erweiterung der Genehmigungsfrist.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung und § 84 der Ausführungs-Verordnung.

§ 21.

Außer den im Artikel 64 der allgemeinen Bauordnung aufgeführten Fällen ist die baupolizeiliche Genehmigung des Kreisamtes zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. zur Errichtung bezw. Umänderung von Gebäuden jeder Art, Kellern, Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen und Kanälen zur Zu- und Ableitung des Wassers und anderen Flüssigkeiten von Gebäuden, Grundstücken und Ortsstraßen,
2. zur Anlage von Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- und ähnlicher Gruben, insbesondere auch solcher für technische Etablissements,
3. zu Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall oder anderem Material, sofern die unter Ord.-Nr. 1—3 genannten Bauten an öffentliche Straßen oder Plätze zu liegen kommen, alles dies ohne Unterschied, ob es sich um einen Neubau, Anbau auf einer neuen oder einer zu baulichen Anlagen bereits benutzten Stelle oder um einen Umbau, Auf- oder Höherbau oder neue Einrichtungen handelt.

Baupolizeiliches Verfahren bei genehmigungspflichtigen Bauten.

Zu Art. 66 der allgemeinen Bauordnung, sowie § 85 der Ausführungs-Verordnung.

§ 22.

Die baupolizeiliche Genehmigung wird durch schriftlichen Baubescheid des Kreisamts erteilt.

Die dem § 85 der Ausführungs-Verordnung zur allgemeinen Bauordnung vom 1. Februar 1882 in der durch die Verordnung vom 18. Juli 1887 bestimmten Fassung entsprechenden Pläne sind zu diesem Behufe, für jedes Gebäude getrennt, einzureichen. Dieselben müssen besondere Zeichnungen über das Kellergeschoß, jedes einzelne Stockwerk, einschließlich einer weiteren Knie- oder Dachstocksanlage, sowie über die Dachkonstruktion enthalten, aus dauerhaftem Papiermaterial in Aktenformat — 33 cm Höhe und 21 cm Breite —, insoweit es unter Einhaltung des vorgeschriebenen Maßstabes der Pläne möglich ist, bestehen und sind in doppelter Ausfertigung bei der Lokalpolizeibehörde einzureichen. Pläne auf gewöhnlichem Pauspapier sind unzulässig. Handelt es sich um Bauten, welche in Gemäßheit der Vorschriften der Reichsgewerbeordnung besonderer gewerbepolizeilicher Genehmigung bedürfen, sowie um Bauten, welche außer der baupolizeilichen Genehmigung noch nach Maßgabe des Reichsgesetzes, betreffend die Beschränkungen des Grundeigentums in der Nähe von Festungen vom 21. Dezember 1871 der Genehmigung der Festungsbehörde unterliegen, so sind sämtliche Pläne und Zeichnungen in dreifacher Ausfertigung beizufügen. Soweit tunlich, ist für jede Zeichnung ein besonderes Blatt zu verwenden, jedenfalls darf letzteres nur einmal und zwar in Aktenformat zusammengelegt sein.

Jeder Lageplan muß Flur- und Parzellennummer des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke, sowie die Namen der Eigentümer derselben und die Richtung der Straßen- und Hausentwässerung und zwar diese in blauer Farbe enthalten.

Bei den oben im § 21 bezeichneten Bauten genügt in der Regel die Vorlage eines Handrisses in doppelter Ausfertigung. Bei vorkommenden Eisenkonstruktionen kann eine revisionsfähige Festigkeitsberechnung in doppelter Ausfertigung verlangt werden.

§ 23.

Alle Baugesuche werden auf dem Bureau der Lokalpolizeibehörde drei Tage lang unter Anzeige an die Nachbarn zu deren Einsicht und zur Erhebung etwaiger Einwendungen offen gelegt und müssen etwaige Einwendungen binnen dieser Zeit bei der Lokalpolizeibehörde zu Protokoll erklärt werden.

Etwaige Vereinbarungen der Beteiligten sind ebendaselbst schriftlich niederzulegen. In denjenigen Fällen, in welchen die Zustimmung des Eigentümers des unüberbauten Nachbargrundstücks zur Nichterrichtung einer Brandmauer erteilt wird, sind die Beteiligten ausdrücklich auf die Vorschriften des Art. 46 und 48 der allgemeinen Bauordnung sowie der hierzu erlassenen Gesetzesergänzung vom 5. Oktober 1886 (Reg.-Blatt S. 129) zu verweisen. Der mit entsprechendem Beglaubigungsvermerk versehene Revers muß auch in doppelter Ausfertigung vorgelegt werden.

Nach Ablauf der dreitägigen Frist sind die Baupläne mit Bericht auf vorgeschriebenem Formular unverzüglich dem Kreisamt einzusenden.

§ 24.

Die vom Kreisamt über die Baugenehmigung auszufertigende Urkunde nebst zugehörigen Plänen muß auf der Baustelle aufbewahrt und während der Arbeitsstunden den mit der Bauaufsicht betrauten Organen auf Verlangen vorgezeigt werden. Dieselben haben das Recht, jederzeit die Baustelle, die Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen und sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder die Baugenehmigung zur Anzeige zu bringen und, wenn Gefahr im Verzuge ist, selbst die weitere Ausführung des Baues zu sistieren. Im letzteren Fall hat die Fortsetzung der Bauarbeiten bis nach Erlaß der unverzüglich einzuholenden Entscheidung des Kreisamts zu unterbleiben. Erscheint bei den Revisionen eine Aufräumung der Baustelle oder dergl. notwendig, so ist der Bauherr und in dessen Abwesenheit der Baumeister oder Bauleiter verpflichtet, solche auf Verlangen alsbald vornehmen zu lassen.

§ 25.

Bei jedem Neubau ist, wenn der Neubau an einer Straße oder an einem öffentlichen Platze liegt, die Fluchtlinie durch einen Geometer auf Kosten des Bauherrn abzustecken, und, daß dies geschehen ist, auf dem der Baugenehmigung beigehefteten Lageplane durch den Geometer zu bescheinigen. Bevor dies geschehen ist, darf keinesfalls mit den Erdarbeiten begonnen werden.

Die Ueberwachung der plan- und vorschriftsmäßigen Ausführungen der Bauten liegt dem Großherzoglichen Kreisbauinspektor und den Kreisstraßenmeistern ob.

Die nach Art. 64 der allgemeinen Bauordnung genehmigungspflichtigen Bauten sind von den genannten Beamten zu revidieren

1. nach Fertigstellung des Sockelmauerwerks,
2. nach Beendigung des Rauhbaues,
3. nach vollständiger Fertigstellung des Baues, sofern eine solche bei Besichtigung des Rohbaues ausdrücklich vorbehalten ist.

Die nach § 20 dieser Verordnung genehmigungspflichtigen Bauten sind lediglich nach ihrer Fertigstellung zu revidieren.

Zum Behufe dieser Revision ist dem Kreisamt rechtzeitig Anzeige zu erstatten.

Die Revision wird alsbald nach erfolgter Anzeigeerstattung über den revisionsfähigen Zustand des Baues vorgenommen werden.

Die Tätigkeit der Polizeiorgane wird selbstverständlich durch vorstehende Vorschriften nicht berührt.

§ 26.

Die erfolgte Revision nach Fertigstellung des Sockelmauerwerks wird durch einen entsprechenden Vermerk auf dem Plan bescheinigt. Vor Erteilung dieser Bescheinigung dürfen die Bauarbeiten nicht fortgesetzt werden. Ergeben sich bei der demnächst folgenden Revision des Rauhbaues und eventuell des fertigen Gebäudes Anstände, so sind dieselben binnen einer von dem revidierenden Beamten zu stellenden Frist zu beseitigen. Nach fruchtlosem Ablauf derselben ist dem Kreisamt zwecks weiterer Veranlassung Vorlage zu machen. Werden die Anstände hiernach beseitigt, oder haben sich solche bei der Revision überhaupt nicht ergeben, so wird die plan- und vorschriftsmäßige Ausführung durch einen entsprechenden Vermerk auf den Bauplänen seitens des revidierenden Beamten bescheinigt. Die Kontrollpläne werden alsdann durch Vermittelung des Großh. Kreisbau-Inspektors dem Kreisamt zurückgereicht.

Wird eine Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit der Baustelle oder aus einem anderen in der Verschuldung des Bauherrn oder des Bauunternehmers &c. liegenden Grunde verhindert, so wird neuer Termin auf Kosten des Bauherrn anberaumt.

Aufsichtsgebühren.

Zu Art. 78 der allgemeinen Bauordnung und § 102 der Ausführungs-Verordnung.

§ 27.

Für die polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn Gebühren in nachfolgenden Sätzen von dem Gemeinde-Einnehmer zu erheben und an die Kreiskasse abzuliefern:

1. für je 500 cbm Rauminhalt eines genehmigungspflichtigen Neubaues ohne Schornsteinanlage 2 Mk.;
2. für je 500 cbm Rauminhalt eines Neubaues mit einer Schornsteinanlage 4 Mk. Schornsteine mit 2 oder mehreren nebeneinanderliegenden Röhren zählen auch als ein Schornstein.

Für jede weitere in demselben Gebäude besichtigte Schornsteinanlage 1 Mk.;

3. für andere genehmigungspflichtige Bauten (vergl. oben § 20) sowie für genehmigungspflichtige bauliche Aenderungen je 2 Mk., sofern dieselben nicht im Anschluß an einen genehmigungspflichtigen Neubau hergestellt werden;
4. für eine neue oder wesentlich veränderte Schornsteinanlage in einem bestehenden Gebäude 2 Mk., für jede etwaige weitere in demselben Gebäude je 1 Mk.;
5. für die Nachrevision behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände bei jedem Bauwesen ohne Unterschied 1 Mk.

Hierbei wird der der Gebührenberechnung zu Grunde liegende Rauminhalt durch Multiplikation der überbauten Grundfläche mit der Firsthöhe über Terrain ermittelt.

Jeder Ueberschuß über je 500 cbm wird für volle 500 cbm in Ansatz gebracht.

Strafbestimmungen.

§ 28.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizei-Verordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichs- und des hessischen Polizeistrafgesetzbuchs Anwendung finden, nach den Bestimmungen des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 29.

Auf die in Gemäßheit der allgemeinen Bauordnung und dieser Baupolizei-Ordnung behufs zwangsweiser Herbeiführung der diesen Vorschriften entsprechenden Zustände betätigten Auslagen findet das Gesetz vom 30. September 1893, das Verfahren der Zwangsvollstreckung im Verwaltungswege betreffend, entsprechende Anwendung.

Uebergangsbestimmungen.

§ 30.

Alle mit den vorstehenden Bestimmungen in Widerspruch stehenden, für die Landgemeinden des Kreises Mainz bestehenden Vorschriften werden hierdurch aufgehoben.

§ 31.

Diese Polizei-Verordnung tritt mit dem 1. Mai 1899 in Kraft.

Mainz, den 28. März 1899.

Großherzogliches Kreisamt Mainz.

von Gagern.

Vorschriften für die Bebauung des neuen Stadtteils am ehemaligen Kurfürstlichen Schlosse (Schloßfreiheitsgelände) in Mainz.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3–9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882, sowie der Art. 9 u. 56 der Städteordnung für das Großherzog-

tum Hessen, wird nach Anhörung und mit Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung sowie des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 27. Februar 1902 zu Nr. M. d. J. 3873 für den von der Kaiserstraße, der Rheinallee, der Großen Bleiche und der Straße am Schloßplatz umgrenzten neuen Stadtteil verordnet, was folgt:

1. Statutarische Vorschriften.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In sämtlichen Baublöcken des neuen Stadtteils sind gewerbliche Niederlassungen der in § 16 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Art untersagt.

Zu Art. 37 Abs. 2 und 59 der allgemeinen Bauordnung, sowie § 78 der Ausführungs-Verordnung.

§ 2.

Der Anbau in der Rheinallee muß in geschlossener Bauweise erfolgen. Im Baublock V dürfen die Hintergebäude außer dem Erdgeschosse nur einen ausgebauten Dachstock erhalten.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung und § 78 der Ausführungs-Verordnung.

§ 3.

Die Fassadenlänge der Häuser an der Rheinallee nnd an der Kaiserstraße soll im Mittel etwa 15 m betragen; eine Vermehrung oder Verminderung dieses Maßes um höchstens 3 m kann von der Bürgermeisterei zugelassen werden.

Zwei Bauplätze von je 15 m Länge und mehr dürfen zur Errichtung von 3 Gebäuden verwendet werden, sobald dieselben zu gleicher Zeit unter einheitlicher Fassadengestaltung und bei Verwendung gleichartiger und gleichfarbiger Materialien bei gleicher Höhe oder, bei ungleicher Höhe, in architektonischer Gruppierung, so daß im Aeußeren der Eindruck eines Gebäudes erzielt wird, errichtet werden.

2. Polizeiliche Vorschriften.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Höhe der Häuser in der Rheinallee darf vom Fußsteig bis zur Oberkante des Hauptgesimses nicht unter 10 m und nicht über 17 m, vom Fußsteig bis zur First nicht unter 15 m und nicht über 22 m betragen. Eckbauten müssen die größten zulässigen Höhen erhalten.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Erker und Altane dürfen bis zu 2,50 m Tiefe vor die Bauflucht in das Vorgartengelände in der Rheinallee hineingebaut werden.

3. Schlußbestimmungen.

§ 6.

Auf den neuen Stadtteil am Kurfürstlichen Schlosse finden die Bestimmungen des Ortsbaustatuts und der Baupolizei-Ordnung für die

Provinzialhauptstadt Mainz vom 1. August 1898, soweit sich nicht aus Vorstehendem ein Anderes ergibt, Anwendung.

§ 7.

Die gegenwärtigen Vorschriften treten mit dem Tage ihrer ersten Verkündigung in Kraft.

Mainz, den 20. März 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei
Dr. Gaßner,
Oberbürgermeister.

Polizeiverordnung für die Stadt Mainz

betr. das Bewohnen von Dachräumen.

Nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 3. Dezember 1902 zu Nr. M. d. J. 33216 wird hiermit auf Grund des Art. 56 der Städte-Ordnung, sowie der Art. 2 und 80 der allgemeinen Bauordnung Folgendes bestimmt:

§ 1.

Mehr als fünf Geschosse, einschließlich Erdgeschoß, Zwischengeschoß und Souterrain, sofern dessen Fußboden weniger als ein Meter unter der Erde liegt, dürfen als selbständige Wohnungen oder Mieträume zum längeren oder dauernden Aufenthalte von Menschen (§ 82 B.-P.-O.) nicht benutzt werden.

Die Benutzung von heizbaren und bewohnbaren Kammern als Zubehör zu den unteren Wohnungen, insbesondere als Wohn- und Schlafräume für das Dienstpersonal der das Haus bewohnenden Partien, ist im sechsten Geschoß gestattet, wenn letzteres direkt über dem obersten geraden massiven Geschoß und nicht über dem Kehlgebälk liegt und außerdem den Forderungen des § 2 genügt.

§ 2.

Die Zugangstreppe zu den in Abs. 2 des § 1 genannten Räumen muß in der Fortsetzung des Stiegenhauses gelegen, feuersicher hergestellt und mindestens 1,10 m breit sein.

Das Stiegenhaus muß gegen den Dachraum durch feuersichere Wände und verputzte Decken abgeschlossen sein.

Die bewohnbaren Räume müssen den Zugang zur Treppe durch einen besonderen, gegen den Speicherraum abgeschlossenen Gang erhalten.

Jeder bewohnbare Raum muß mindestens ein aufrecht stehendes, zum Oeffnen eingerichtetes, direkt ins Freie führendes Fenster von einer lichten Größe von mindestens 60 cm im Quadrat erhalten. Die Lichtfläche muß mindestens 1/15 der Fußbodenfläche betragen. Die Fensterbank darf mit der Oberkante nicht weniger als 0,70 m und nicht mehr als 1,30 m über dem Fußboden liegen.

Die Balkenlage über den bewohnbaren Räumen muß in ganzer Höhe der Balken mit feuersicherem Material ausgefüllt sein.

Die Gangwände und alle Zwischenwände müssen in ausgemauertem Fachwerk, in Rabitzart oder aus Gypsplatten hergestellt sein. Decken und Fachwerkswände müssen, letztere auf beiden Seiten, verputzt sein. Die Außenwände müssen durch Ausrollung oder Lehmwickelung zwischen den Sparren gegen die Einflüsse der Außentemperatur isoliert sein.

Diese bewohnbaren Räume im Dachgeschoß müssen mindestens für die Hälfte der Fußbodenfläche eine geringste lichte Höhe von 2,50 m erhalten. Die Dachwinkel sind auf wenigstens 0,70 m Höhe abzuschließen.

In Schlafräumen muß der Rauminhalt per Kopf mindestens 15 cbm betragen.

§ 3.

Ueber dem Kehlgebälk dürfen Abteilungswände nur in Form von Lattenverschlägen hergestellt werden.

§ 4.

Diese Verordnung tritt vom Tage der Verkündigung an in Kraft.

Auf Gebäude, welche vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet worden sind, finden die Vorschriften derselben keine Anwendung. Wenn in solchen Gebäuden Räume im sechsten Geschosse oder oberhalb des Mansarden- oder Kniestockes zu Wohn- oder Schlafzwecken benutzt werden, so kann ihre fernere Benutzung polizeilich untersagt werden, wenn durch die Benutzung Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen aus der Lage oder baulichen Einrichtung zu befürchten ist.

§ 5.

Verfehlungen gegen vorstehende Vorschriften ziehen für die Beteiligten Geldstrafe bis zu 150 Mark nach sich. Neben der Strafe kann die Bürgermeisterei die erforderlichen Zwangsmaßregeln behufs Räumung unvorschriftsmäßiger Gelasse auf Kosten der Schuldigen anordnen.

Mainz, den 5. Januar 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Mainz

Dr. Gaßner.

Abänderung des § 78 Abs. 2 der Baupolizeiordnung für die Stadt Mainz

vom 1. August 1898.

Nach Anhörung der Stadtverordneten-Versammlung, mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 11. Februar 1903 zu Nr. M. d. J. 1262 wird der § 78 der Baupolizeiordnung für die Provinzialhauptstadt Mainz vom 1. August 1898 wie folgt geändert:

In Absatz 2 des § 78 tritt an die Stelle des Satzes:

„Bei Verwendung von Eichenholz müssen die Wangen mindestens 6,50 cm, die Stufen mindestens 5 cm stark sein und bei letzteren die Unterflächen verputzt werden"

folgender neue Satz:

„Bei Verwendung von Eichenholz müssen die Lichtwangen mindestens 6,50 cm, die Wandwangen und die Stufen mindestens 5 cm stark

sein und bei letzteren die Unterflächen mit einem feuersicheren Verputz überzogen werden."

Diese Aenderung tritt sofort in Kraft.

Mainz, den 12. März 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei:
Dr. Gaßner.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Provinzialhauptstadt Mainz

vom 1. August 1898.

Mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 15. Dezember 1903 zu Nr. M. d. J. 33913 wird das Ortsbaustatut vom 1. August 1898 wie folgt geändert.

Der bisherige § 5 wird aufgehoben und durch nachstehende Vorschrift ersetzt:

„Außerhalb der durch die Stadtbaupläne festgestellten Bauquartiere dürfen Gebäude nicht errichtet werden. Ausnahmen sind nach Artikel 18 der allgemeinen Bauordnung zu behandeln."

Die Aenderung tritt sofort in Kraft.

Mainz, den 6. Januar 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei.
Kuhn,
Beigeordneter.

Bestimmungen für die Bebauung des Geländes im Industriegebiet der Stadt Mainz.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Februar 1882, sowie der Artikel 9 und 56 der Städteordnung für das Großherzogtum Hessen wird nach Anhörung und mit Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung, sowie des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 14. November 1904 zu Nr. M. d. J. 35133 für das Industriegebiet der Stadt Mainz verordnet was folgt.

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Das Industriegebiet wird nach Maßgabe des hierfür genehmigten Bebauungsplanes begrenzt durch: den Querdamm von dem rheinseitigen Ufer der Ingelheimer Aue bis an die verlängerte Rheinallee, die verlängerte Rheinallee von diesem Querdamm bis zum Eisenbahndamm der Umgehungsbahn, den Eisenbahndamm der Linie Mombach—Rheinbrücke bis zur Zwerchallee, die Zwerchallee vom Bahndamm bis zur verlängerten Rheinallee, sodann die verlängerte Rheinallee, das landseitige Floßhafenufer, die Einfahrt zum Floßhafen und das rheinseitige Ufer der Ingelheimer Aue.

§ 2.

Für die Bebauung des Industriegebietes kommen die Bestimmungen des Ortsbaustatuts und der Baupolizeiordnung für die Provinzialhauptstadt Mainz vom 1. August 1898, soweit sich nicht aus nachstehendem ein anderes ergibt, zur Anwendung, unbeschadet der Vorschriften der §§ 120a ff. der Gewerbe-Ordnung und der §§ 109 ff. der Ausführungs-Anweisung dazu vom 10. Dezember 1900.

II. Statutarische Bestimmungen.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Das Industriegebiet ist vorzugsweise zu Industrieanlagen, insbesondere auch der in § 16 der Gewerbeordnung erwähnten Art bestimmt, jedoch werden auf ihm auch die für die Familien der Besitzer und deren Personal erforderlichen Wohnhäuser, dagegen selbständige Wohngebäude und Gebäude für den Betrieb einer Schank- und Gastwirtschaft, die nicht mit einer Industrieanlage verbunden sind, nur auf dem Baugelände an der zwischen Wiesbadener- und Mittelstraße gelegenen Teilstrecke der Biebricherstraße (gegenüber dem städtischen Elektrizitätswerk) zugelassen. Die ausnahmsweise Zulassung an anderen Straßen bedarf der Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung.

Zu Art. 42, 43 und 44 der allgemeinen Bauordnung und § 66 der Ausführungsverordnung.

§ 4.

Ueber die Zulassung von Gebäude-Umfangswänden aus Fachwerk wird für das Industriegebiet folgendes bestimmt:

a) Gut verbundenes, versteiftes und verriegeltes Eisenfachwerk mit feuersicherer Ausfüllung oder feuersicherer Bekleidung der Wandflächen ist zulässig für die Außenwände aller Gebäude mit Ausnahme der Wohngebäude, sofern sie nicht mehr als drei gerade Geschosse erhalten und insoweit nicht die Bestimmungen der Art. 45 bis 48 der allgemeinen Bauordnung entgegenstehen. Die Zwischendecken derartiger Gebäude müssen aus unverbrennlichen Stoffen hergestellt, die Deckenträger und Unterzüge mit den Außenwänden fest verbunden sein. Bei Gebäuden aus Eisenfachwerk mit nicht mehr als zwei Geschossen ist die vorgenannte Verbindung der Deckenträger und Unterzüge mit den Außenmauern, sowie die Herstellung der Zwischendecken aus unverbrennlichem Stoff nicht erforderlich.

b) Holzfachwerk mit mindestens 12 cm starker Ausmauerung aus Backsteinen ist für die Außenmauern aller Gebäude mit Ausnahme der Wohngebäude zulässig, sofern sie nicht mehr als drei gerade Geschosse erhalten und insoweit nicht die Bestimmungen der Art. 45 bis 48 der allgemeinen Bauordnung entgegenstehen, und zwar bei eingeschossigen Gebäuden ganz allgemein, bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden unter folgenden Voraussetzungen:

1. bei allen Magazin- und Lagergebäuden, wenn sie keine Feuerungsanlagen erhalten,
2. bei Werkstätten und anderen zum längeren oder dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, wenn die Gebäude, in denen sich diese Räume befinden, mittelst einer Niederdruckdampfheizung, einer Warmwasserheizung oder einer gleich wenig feuergefährlichen Zentralheizungsanlage ausgestattet und die Zwischendecken mit Streifboden und Lehmverstrich, oder mit mindestens 5 cm starken Gipsdielen, oder mit Spreutafeln, oder mit ähnlichen unverbrennlichen Stoffen ausgelegt, dabei bis zur Oberfläche der Balken mit unverbrennlichen Stoffen ausgefüllt sind. Befinden sich über der obersten Zwischendecke nur Räume, die nicht zu längerem oder dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so ist die Herstellung dieser Decke aus Balken mit einfacher Dielung zulässig.

c) Bei Wohngebäuden darf das oberste gerade Geschoß und, sofern ein Kniestock zulässig ist, auch dieser in der in § 35 f des Ortsbaustatuts vom 1. August 1898 näher beschriebenen Ausführungsweise hergestellt werden, ohne daß die Charakterisierung eines bestimmten Baustils erforderlich ist.

§ 5.

Die Bestimmungen der §§ 22 Abs. 1—4, 26 Ziff. 4, 27, 34 Abs. 2a, 39, 40, 41, 42, 43 des Ortsbaustatuts vom 1. August 1898 werden für die ganze Ausdehnung des Industriegebietes aufgehoben.

Die Bestimmungen des § 20 des Ortsbaustatuts gelten nur für die an der Grenze des Industriegebietes hinziehenden Straßen: Querdamm, Wiesbadener Straße und verlängerte Rheinallee. Für alle übrigen Straßen und die Hafenufer werden die Bestimmungen des § 20 des Ortsbaustatuts aufgehoben.

Die Bestimmungen der §§ 33, 34 Abs. 1, 2b, 3 und 4, 35 des Ortsbaustatuts vom 1. August 1898 werden, insoweit sie mit den Anordnungen dieses Ortsstatuts nicht im Einklang stehen, für das Industriegebiet aufgehoben.

III. Baupolizeiliche Bestimmungen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung und 79 der Ausführungsverordnung.

§ 6.

Die Bürgermeisterei ist ermächtigt, für Arbeitsräume, Werkstätten und alle übrigen zum längeren Aufenthalt von Menschen dienenden Räume zweckentsprechende Anordnungen zu treffen, um diesen Räumen in ausreichender Weise Licht und Luft zuzuführen und sie gehörig zu entlüften. Diese Anordnungen dürfen das Maß der in § 82 Abs. 1 der Baupolizeiordnung vom 1. August 1898 enthaltenen Bestimmungen keinesfalls überschreiten und können von der Bürgermeisterei nur nach Anhörung der Großh. Gewerbe-Inspektion Mainz, des städtischen Baupolizeiamts und des städtischen Bauausschusses von Fall zu Fall erlassen werden.

Zu Art. 40 und 41 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Bei drei- und mehrstöckigen Gebäuden können von der Bürgermeisterei zur Sicherung der vorkommenden Eisenkonstruktionen gegen Feuersgefahr in besonderen Fällen angemessene Vorschriften erlassen werden.

§ 8.

Die Bestimmungen der §§ 26 Abs. 1, 65, 67 Ziff. 3 und 4, 68 der Baupolizeiordnung vom 1. August 1888 werden für die ganze Ausdehnung des Industriegebietes aufgehoben.

Die Bestimmungen des § 52 Ziff. 7 der Baupolizeiordnung gelten nur für die an der Grenze des Industriegebietes hinziehenden Straßen: Querdamm, Wiesbadener Straße und verlängerte Rheinallee, jedoch mit der Aenderung, daß die Entfernung für Abtrittsgruben von der Baufluchtlinie anstatt 10 m nur 5 m zu betragen braucht. Für alle übrigen Straßen und die Hafenufer werden die Bestimmungen des 52 Ziff. 7 der Baupolizeiordnung aufgehoben.

Die Bestimmungen des § 82 Abs. 1 der Baupolizeiordnung vom 1. August 1898 gelten innerhalb des Industriegebietes nur für eigentliche Wohnräume, Schlafräume und Küchenräume und werden für alle sonstigen Räume aufgehoben.

§ 9.

Die gegenwärtigen Bestimmungen treten mit erfolgter Feststellung des für das im § 1 bezeichnete Gebiet aufgestellten Ortsbauplans in Kraft.

Mainz, den 1. Dezember 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

J. V.: Kuhn.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Nieder-Olm.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 bis 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats nach zustimmender Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 22. Mai 1902 zu Nr. M. d. J. 11057 für die Gemeinde Nieder-Olm nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält,

b) wenn auf ihr kein Gebäude von mindestens 7,00 m Front und 7,5 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grund-

stücke seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bedingungen:

a) das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großherzoglicher Bürgermeisterei kund gegeben werden;
b) die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit gleichem Preise pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke.

War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtunkosten der Erwerbung festgestellt.

Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4% des Erwerbspreises von der Zeit des Erwerbs durch die Gemeinde zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

(Art. 17 der allgemeinen Bauordnung, § 30 der Ausführungsverordnung.)

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden, sofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und bezw. Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung der im Ortsbauplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 5.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 6.

Abgesehen von dem in § 5 gedachten Falle kann die Ausführung von Gebäuden an den im Ortsbauplane vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatze nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;

b) für Beseitigung des Abwassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;

c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauquartiers in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

Ebenso hat jeder Anlieger im Verhältnis der Länge der Straßenflucht seines Grundstücks die Hälfte der Kosten zu tragen, welche durch Anlage der Kanäle (Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle) entstehen. Dasselbe gilt für die Neuherstellung solcher unterirdischer Kanäle, welche in bereits bestehenden Straßen angelegt werden oder bei Erlaß dieses Statuts in Ausführung begriffen sind. Wird eine Straße nur einseitig bebaut, so haben die Anlieger die gesamten Kosten der Entwässerungsanlage zu tragen.

§ 8.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzung fallenden Flächen, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Hofreite zur Last zu legen.

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen; solches ist von der Gemeinde unentgeltlich zur Straße zu verwenden.

§ 9.

Der Gemeinderat beschließt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinie an die Gemeinde abzutreten ist. Derselbe wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 10.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 9 stattfindende Festsetzung mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vor-

schriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 11.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der § 7 enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 12.

Zur Sicherung der in § 7 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Straßenfluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) die zurückverlegte Baufluchtlinie muß mit der Straßenfluchtlinie parallel laufen und mindestens 3 m von letzterer entfernt sein;
b) das zwischen der Straßen- und Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und nicht mit irgendwie mißständigen Anlagen versehen werden;
c) das Vorgartenland ist in der Straßenflucht einzufriedigen;
d) die infolge der Zurücksetzung des Gebäudes von der Straße aus sichtbaren Seitenwände der Nachbarhäuser und Grenzmauern der Nachbarhofreiten sind auf Kosten des Besitzers des zurückgestellten Hauses entsprechend zu dekorieren, oder mindestens glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 14.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände in Vorgartengelände dürfen, vom höchsten Punkte des von demselben bedeckten Geländes aus gemessen, die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Wohngebäude dürfen in geringerer Entfernung als 50 m vom Friedhofe nicht errichtet, Brunnen in geringerer Entfernung nicht gegraben werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser müssen in der Regel massiv in Mauerwerk ausgeführt werden. Dasselbe gilt für alle mehrstöckigen und alle Gebäude mit Feuerungsanlagen, welche im Bereiche des Ortsbauplanes aufgeführt werden sollen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Die Fassade jedes an einer Straße zu errichtenden Gebäudes muß mindestens 7,00 m lang sein; Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn:

a) der Neubau als Teil eines schon bestehenden, dem Baulustigen gehörigen Gebäudes angesehen werden kann;
b) die örtlichen Verhältnisse dazu zwingen, unter jenes Maß herunter zu gehen.

Wird bei Gebäuden beabsichtigt, einzelne Teile der Umfangswände an Kniestöcken, Giebeln rc. zur Charakterisierung eines bestimmten Baustils in Fachwerk auszuführen, so soll dies jedoch mit Berücksichtigung der Vorschriften der Artikel 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung bei Gebäuden mit Feuerungsanlagen nur dann gestattet werden, wenn die Fachwerkswände im obersten Stockwerk eine Hintermauerung von mindestens 1/2 Stein Stärke = 13 cm erhalten.

§ 18.

Die geringste zulässige Höhe eines jeden Stockwerks beträgt 2,75 m im Lichten. Kniestöcke und Mansarden, Dächer mit Zwerchhäusern sind hierbei nicht als besondere Stockwerke anzusehen, müssen jedoch im Lichten mindestens 2,40 m hoch sein. Die geringste zulässige Höhe eines an einer öffentlichen Straße oder einem Platze zu errichtenden Gebäudes beträgt hiernach vom Sockel bis zum Dachgesims gemessen 4 m.

§ 19.

Bei allen Neubauten und Hauptveränderungen von Gebäuden an der Straßenseite ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Dasselbe gilt für Einfriedigungen und sonstige Bauten, welche an der Straßenseite neu hergestellt oder wesentlich verändert werden sollen.

Für den Anstrich dürfen blendende Farben nicht verwendet werden.

§ 20.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Nieder-Olm, den 21. Juli 1902.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

Sieben.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Stadecken.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3 bis 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats nach zustimmender Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 17. Dezember 1903 zu Nr. M. d. J. 31842 für die Gemeinde Stadecken nachstehendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet, wenn sie weniger als 100 Quadratmeter enthält.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke

seitens der Gemeinde erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bedingungen:

a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großherzoglicher Bürgermeisterei kundgegeben werden.

b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadratmeter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit gleichem Preise pro Quadratmeter der Gemeinde zu vergüten, wie die Grundstücke.

War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtunkosten der Erwerbung festgestellt.

Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4 Prozent des Erwerbspreises von der Zeit des Erwerbs durch die Gemeinde zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden, sofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und bezw. Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung der im Ortsbauplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnis durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen. Die durch Art. 20, Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung der Gemeinde auferlegte Verpflichtung wird hierdurch nicht berührt.

§ 5.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 6.

Abgesehen von dem in § 5 gedachten Falle kann die Ausführung von Gebäuden an den im Ortsbauplan vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) Das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatze nachweist oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt.
b) Für Beseitigung des Abwassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist.
c) Dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauquartiers im Bauplatze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und, wenn diese Breite mehr als 16 Meter beträgt, nicht für mehr als 8 Meter herangezogen werden. Ebenso hat jeder Anlieger im Verhältnis der Länge der Straßenflucht seines Grundstücks die Kosten zu tragen, welche durch Herrichtung eines Gossenpflasters entstehen.

Wird eine Straße nur einseitig bebaut, aber mit doppelseitiger Gossenanlage versehen, so haben die Anlieger die Kosten der Gossenanlage nur zur Hälfte zu tragen.

§ 8.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzung fallenden Flächen, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Grenze zur Last zu legen.

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörenden Wege und Straßen nicht aufzunehmen; solches ist von der Gemeinde unentgeltlich zur Straße zu verwenden.

§ 9.

Der Gemeinderat beschließt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinie an die Gemeinde abzutreten ist. Derselbe wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 10.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 9 stattfindende Festsetzung mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vor-

schriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 11.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in § 7 enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 12.

Zur Sicherung der in § 7 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die genehmigte Baufluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) Die zurückverlegte Gebäudeflucht muß mit der Baufluchtlinie in der Regel parallel laufen und mindestens 3 m von letzterer entfernt sein.
b) Das zwischen der genehmigten Baufluchtlinie und der zurückliegenden Gebäudeflucht liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und nicht mit irgendwie mißständigen Anlagen versehen werden.
c) Das Vorgartenland ist in der Baufluchtlinie einzufriedigen.
d) Die infolge der Zurücksetzung des Gebäudes von der Straße aus sichtbaren Seitenwände der Nachbarhäuser und Grenzmauern der Nachbarhofreiten dürfen nicht mißständig in die Erscheinung treten und sind daher erforderlichen Falls auf Kosten des Besitzers des zurückgestellten Hauses entsprechend zu dekorieren oder mindestens glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 14.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände in Vorgartengeländen dürfen, vom höchsten Punkte des von demselben bedeckten Geländes aus gemessen, die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Wohngebäude dürfen in geringerer Entfernung als 30 m vom Friedhofe nicht errichtet, Brunnen in geringerer Entfernung nicht gegraben werden.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Die geringste zulässige Höhe eines jeden Stockwerks beträgt 2,75 m im Lichten. Kniestöcke und Mansarden, Dächer mit Zwerchhäusern sind hierbei nicht als besondere Stockwerke anzusehen, müssen jedoch im Lichten mindestens 2,40 m hoch sein. Die geringste zulässige Höhe eines an

einer öffentlichen Straße oder einem Platze zu errichtenden Gebäudes beträgt hiernach, von Sockeloberkante bis zum Dachgesims gemessen, 4 m.

§ 17.

Bei allen Neubauten und Hauptveränderungen von Gebäuden an der Straßenseite ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Dasselbe gilt für Einfriedigungen und sonstige Bauten, welche an der Straßenseite neu hergestellt oder wesentlich verändert werden sollen. Für den Anstrich dürfen blendende Farben nicht verwendet werden.

§ 18.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadecken, den 16. Januar 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

Holl.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Weisenau.

Erlassen auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882.

Nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei zu Weisenau wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats daselbst und der Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 28. September 1903 zu Nr. M. d. J. 25237 für die Gemeinde Weisenau an Stelle des außer Kraft tretenden Ortsbaustatuts vom 19. Oktober 1892 das Folgende statutarisch festgesetzt.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung und § 11 der Ausführungsverordnung.

§ 1.

Der für die Gemeinde Weisenau gültige Ortsbauplan und die an denselben sich anschließende Erweiterung des Ortes sind durch Entschließung Großh. Ministeriums des Innern vom 28. September 1903 zu Nr. M. d. J. 25237 festgelegt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche, welche weniger als 100 Quadratmeter enthält, nicht mehr geeignet. Jede zu bebauende Fläche muß eine Front von mindestens 8 m und eine Tiefe von wenigstens 7,5 m haben.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die bei der Schließung eines Gemeindeweges von der Gemeinde erworbenen Grundstücke sind den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auf deren Verlangen unter folgenden Bedingungen abzutreten:

a) Die Anlieger müssen binnen sechs Monaten nach der Ueberschreibung vorgedachter Grundstücke im Grundbuche schriftlich entsprechenden Antrag stellen und zugleich

b) sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Gemeinde die Erwerbungskosten nach Verhältnis der Größe der von ihnen beanspruchten Teile der gedachten Grundstücke zu vergüten. Die Erwerbungskosten sind hierbei in der Weise zu berechnen, daß der Summe der Kaufschillinge für die von der Gemeinde erworbenen Liegenschaften: 1. die sämtlichen durch die Erwerbung erwachsenen Unkosten und 2. Zinsen zu fünf Prozent der vorgedachten Kaufpreise vom Tage des Erwerbes an hinzugeschlagen werden.

Für den zur Abtretung gelangenden Gemeindeweg ist der Gemeinde pro Quadratmeter der gleiche Preis zu entrichten, wie für die abzutretenden nebenliegenden Grundstücke.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden, sofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und bezw. Gelände erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Die Eröffnung der im Ortsbauplane vorgesehenen Bauquartiere und Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderates. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertigstellen.

§ 6.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Art. 20, Abs. 1, Satz 2, der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution nach Maßgabe der Bestimmungen des § 14 dieses Ortsstatuts erbieten.

§ 7.

In noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 8.

Abgesehen von dem im § 6 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplane vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;

b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;

c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 10.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 11.

Die Großherzogliche Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 12.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 10 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 13.

In den im § 8 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein, die Kosten für:

1. die Erdarbeiten, welche und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf die im Ortsbauplan vorgesehene Höhenlage zu bringen;

2. für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung der Fahrbahn und Pflasterung der Gossen;
3. für die Herstellung der Fußsteige;
4. für die Herstellung der zur Aufnahme des Regens und Abfallwassers in der Straße anzulegenden Kanäle

zu übernehmen.

Die Verpflichtung der Grundbesitzer hinsichtlich der vor ihren Grundstücken herziehenden Abzugskanäle tritt auch für die neue Herstellung von Kanälen in bereits bestehenden Straßen ein. Kanalprofile und Materialien für Herstellung der Fahrstraßen und Fußsteige werden von dem Gemeindevorstand bestimmt. Die Kosten werden gemäß Art. 21 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet.

Die Kostenberechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 14.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in den vorbemerkten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 15.

Zur Sicherung der in §§ 8 u. 12 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen in der Regel nicht an öffentliche Straßen und Plätze gestellt werden. Ausnahmen hiervon können besonderer Verhältnisse wegen unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden und für sich das Aussehen eines Wohnhauses erhalten.

§ 17.

Anlagen der in § 16 der Reichsgewerbeordnung erwähnten Art — Schlächtereien ausgenommen — dürfen im Bereiche des Ortsbauplanes nicht errichtet werden.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Straßenfluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) die zurückverlegte Baufluchtlinie muß mit der Straßenfluchtlinie parallel laufen und mindestens 4 m von letzterer entfernt sein;

b) das zwischen der Straßen- und der Baufluchtlinie liegende Gelände darf nur als Vorgarten benutzt und nicht mit irgendwie mißständigen Anlagen versehen werden;
c) das vorgedachte Vorgartenland ist in Gemäßheit der Vorschrift des § 4 der Ortspolizeiordnung vom heutigen Tage einzufriedigen;
d) die infolge der Zurücksetzung des Gebändes von der Straße aus sichtbaren Seitenwände der Nachbarhäuser und Grenzmauern der Nachbarhofreiten sind auf Kosten des Besitzers des zurückgestellten Hauses entsprechend zu dekorieren oder mindestens glatt zu verputzen und anzustreichen.

§ 19.

Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartengelände dürfen vom höchsten Punkte des von denselben bedeckten Geländes aus gemessen, die Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Jede Abtrittsgrube muß mindestens einmal im Jahre vollständig entleert werden. Außerdem kann die sofortige Entleerung oder Desinfizierung der Abtrittsgruben aus baulichen oder Gesundheitsrücksichten von der Polizeibehörde jederzeit verlangt werden. Der Grubeninhalt ist mittelst dicht geschlossener Latrinenfässer sofort auf das Feld zu verbringen. Unmittelbar nach der Entleerung ist die Grube wieder zu schließen. Gleichzeitig sind etwaige Verunreinigungen der Hofräume, Straßen usw. sorgfältig zu beseitigen.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Wohngebäude dürfen in geringerer Entfernung als 50 m vom Friedhofe nicht errichtet, Brunnen in geringerer Entfernung nicht gegraben werden.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

Die Umfangswände aller Wohnhäuser müssen massiv in Mauerwerk ausgeführt werden. Dasselbe gilt für alle mehrstöckigen und alle Gebäude mit Feuerungsanlagen, welche im Bereiche des Ortsbauplanes aufgeführt werden sollen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Die Fassade jedes an einer Straße zu errichtenden Gebäudes muß mindestens 8 m lang sein. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn:
a) der Neubau als Teil eines schon bestehenden, den Baulustigen gehörigen Gebäudes angesehen werden kann;
b) die örtlichen Verhältnisse dazu zwingen, unter jenes Maß herunter zu gehen.

§ 24.

Bilden die Baufluchtlinien einen spitzen Winkel, so ist die Ecke stets abzuschrägen.

§ 25.

Die geringste zulässige Höhe eines jeden Stockwerkes beträgt 2,75 m im Lichten. Kniestöcke und Mansardendächer mit Zwerchhäusern sind hierbei nicht als besondere Stockwerke anzusehen, müssen jedoch im Lichten mindestens 2,40 m hoch sein. Die geringste zulässige Höhe eines an einer öffentlichen Straße oder einem Platze zu errichtenden Gebäudes beträgt sonach, vom Sockel bis zum Dachgesimse gemessen, 3,75 m.

§ 26.

Bei allen Neubauten und Hauptänderungen von Gebäuden an der Straßenseite ist auf eine gefällige architektonische Ausführung Rücksicht zu nehmen. Dasselbe gilt für Einfriedigungen und sonstige Bauten, welche an der Straßenseite neu hergestellt oder wesentlich verändert werden sollen.

§ 27.

Alle an einer Straße stehenden Gebäude, Mauern, Einfriedigungen und sonstige Bauten müssen stets in einem solchen Zustande gehalten werden, daß sie für das Aussehen der Straßen nicht mißständig erscheinen. Für den Anstrich dürfen blendende Farben nicht verwendet werden.

Schlußbestimmung.

§ 28.

Vorstehendes Ortsbaustatut tritt mit dem Tage seiner Verkündigung im Kreisblatte in Kraft.

Weisenau, den 23. November 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Weisenau.

Werner.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Weisenau.

Erlassen auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882.

Nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei zu Weisenau wird zufolge Beschlusses des Gemeinderats daselbst und der Zustimmung seitens des Kreisausschusses mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 28. September 1903 zu Nr. M. d. J. 25237 für die Gemeinde Weisenau an Stelle der außer Kraft tretenden Baupolizeiverordnung vom 19. Oktober 1882 das Folgende bestimmt:

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung und § 51 der Ausführungs-Verordnung.

§ 1.

Die größte zulässige Höhe der Privatgebäude, von der Oberfläche der Straße bis zur Dachtraufe gemessen, an beiderseits angebauten oder anzubauenden Ortsstraßen beträgt:

a) wenn die Straße bis zu 8 m breit ist, 10 m

b) wenn sie 8 bis 10 m breit ist, 12 m.

In Straßen bis zu 5 m Breite dürfen neue Wohngebäude nur in der Höhe von höchstens 8 m aufgeführt werden.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Auf Straßen und Plätzen mit unterirdischer Entwässerungsanlage darf von den anliegenden Grundstücken keinerlei Flüssigkeit oberirdisch in die Straßenrinne abgeleitet werden. Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sind, sobald letztere bebaut werden, zum Anschluß derselben an das Kanalnetz verpflichtet.

So lange ein Straßenkanal nicht vorhanden, ist das von den Dächern abfließende Wasser mittelst Dachrinnen und Ablaufröhren bis zur Erde und von da in gepflasterte Rinnen oder bei erhöhten Trottoirs (Fußsteigen) durch eiserne überdeckte Rinnen in die Straßengosse zu leiten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Ein als Bauplatz zu benutzendes Grundstück darf nur zu vier Fünftel der Grundfläche überbaut werden; ein Fünftel der letzteren muß zusammenhängend in möglichst regelmäßiger Form als Hof oder Garten verbleiben.

§ 4.

Alle Abtritts-, Dünger- und Pfuhlgruben müssen binnen einer Frist von zwei Jahren, vom Erlasse dieser Polizeiverordnung an gerechnet, wasserdicht hergestellt werden.

Neue Abtritte, Pfuhlgruben und dgl. sind nach den Vorschriften des § 14 der Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Mainz vom 28. März 1899 herzustellen.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Vorgärten, Hofräume und Gärten in eröffneten Straßen sind mit bis zur Straßenfluchtlinie vorzurückendem, massivem Sockel und gefälligem Staketengeländer aus Holz oder Eisen, welches gut in Anstrich zu erhalten ist, einzufriedigen.

Die vorerwähnten Sockel sind aus Hausteinen oder Mauerwerk mit Deckplatten herzustellen und dürfen höchstens 0,75 m hoch werden. Bei geneigten Straßen bestimmt sich die höchst zulässige Höhe des Sockels nach der mittleren Höhe der an der betreffenden Hofreite herziehenden Fußsteigstrecke. Die Bestimmungen dieses Paragraphen finden auf solche Hofreiten keine Anwendung, welche bei Erlaß dieser Polizeiverordnung in nicht mißständiger Weise bereits eingefriedigt sind.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Alle Gebäude, deren Dachtraufe nach der Straße geht, sind:

a) falls sie mit Schiefer gedeckt sind, allgemein,
b) falls sie mit Ziegeln gedeckt sind, nur dann, wenn neu erbaut worden und das Dach steiler aufgeführt wird als ein Drittel der überdachten Gebäudetiefe

mit Schneeschutzbrettern nach der Straßenseite hin zu versehen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Souterrain und Kellergeschosse dürfen, vorbehaltlich der Bestimmung des § 20 der Baupolizeiordnung für die Landgemeinden des Kreises Mainz vom 28. März 1899, nur dann zu Wohn- oder Schlafräumen, zu Werkstätten oder Arbeitsräumen benutzt werden, wenn sie wenigstens 2,50 m im Lichten hoch sind und der Fußboden nicht tiefer als 1 m unter dem Straßenpflaster liegt.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Von der Herstellung oder wesentlichen Veränderung baulicher Anlagen der in Art. 134 des Polizeistrafgesetzes und der in Art. 23 der allgemeinen Bauordnung erwähnten Art ist, sofern dieselben an einer öffentlichen Straße liegen oder an eine solche zu liegen kommen, der Großh. Bürgermeisterei Weisenau 8 Tage vor dem Beginn der Ausführung der Bauarbeiten Anzeige zu erstatten.

Zu Art. 77 der allgemeinen Bauordnung und § 101 der Ausführungs-Verordnung.

§ 9.

Bei der Rohbauabnahme müssen alle in Eisen ausgeführten Bauformen, die Balkenanlagen, eingemauerte Köpfe derselben, sowie sonstige der Revision unterliegenden außergewöhnlichen Bau-Konstruktionen derart sichtbar sein, daß sie auf die erforderlichen Dimensionen geprüft werden können. Hierzu gehören auch die massiven Treppen.

Die Arbeiten zum inneren Ausbau dürfen erst nach dieser Revision und bei vorgefundenen Anständen nach Beseitigung derselben fortgesetzt werden.

§ 10.

Mit den Verputzarbeiten in Wohngebäuden darf erst einen Monat nach der Rohbauabnahme begonnen werden. Die Rohbauabnahme kann erst stattfinden, wenn das Dachwerk fertig eingedeckt und die Ausfüllung der Zwischengebälke (Streifboden oder Ausrollung 2c.) vorgenommen ist.

Wohnungen in neuen Häusern dürfen nicht früher als 3 Monate nach der Rohbauabnahme bezogen werden.

§ 11.

Die Polizeiorgane haben das Recht, jederzeit die Baustelle, die Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen und Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften entgegenzutreten.

Die Polizeibehörde kann im Falle von Zuwiderhandlungen die Weiterführung des Baues untersagen.

Es ist Vorsorge zu treffen, daß, insolange die Treppen im Hause fehlen, das Gebäude bis zur Dachfirst stets ohne Gefahr mit Leitern bestiegen werden kann.

§ 12.

Verfehlungen gegen die Vorschriften gegenwärtiger Baupolizeiordnung, sowie des Ortsbaustatuts vom gleichen Tage, werden, insoweit

nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichsstrafgesetzes und des Polizeistrafgesetzes Platz greifen, nach den Bestimmungen des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 13.

Vorstehende Baupolizeiordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündigung im Kreisblatte in Kraft.

Mainz, am 23. November 1903.

Großherzogliches Kreisamt Mainz.

v. Gagern.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Bodenheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung und des Artikels 8 der Landgemeinde-Ordnung wird auf Beschluß des Gemeinderates von Bodenheim, nach Vernehmung des Kreisausschusses, mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 16. Juli 1898 zu Nr. M. d. J. 16424 das nachstehende Ortsbaustatut für die Gemeinde Bodenheim erlassen.

§ 1.

Die Bebauung der Straßen hat nach dem für die Gemeinde Bodenheim festgestellten Bebauungsplane zu erfolgen. Der Ortsbauplan liegt auf der Großherzoglichen Bürgermeisterei Bodenheim zur Einsicht offen.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält:
b) wenn nicht ein Gebäude von 5 m Front und 7 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Freilassung eines unbebauten Hofraumes von mindestens 1/5 der Gesamtfläche errichtet werden kann.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, § 56 der Ausführungs-Verordnung.

Miststätten sind hierbei als bebaute Flächen zu rechnen. Die für die Feuerlösch- und Rettungsanstalten bestimmten Zufahrten müssen mindestens eine Breite von 2,3 m und eine Höhe von 2,6 m haben.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb des Bereichs des Ortsbauplans dürfen neue Gebäude in der Regel nicht errichtet werden.

Zu Art. 20, Abs. 1 und 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Ueber die Eröffnung einer neuen Straße innerhalb des Ortsbauplanes beschließt der Gemeindevorstand. Die Gemeinde ist jedoch zur Herstellung der im Ortsbauplane vorgesehenen Straßen verpflichtet, wenn an solchen zu beiden Seiten, oder, wo nur eine Straßenseite zum Bebauen bestimmt ist, an dieser Seite neue oder ältere Gebäude an bestehenden Straßen sich in solcher Weise anreihen, daß der größere T-

der neuen Straße, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, als bebaut anzusehen ist.

Ist die alsbaldige Ausführung einer solchen Gebäudereihe gesichert, so hat die Gemeinde die Straßenfläche insoweit zu erwerben und zu ebnen, als erforderlich ist, um eine Zufahrt zu jener zu eröffnen und hat weiter die für den Ablauf des Wassers erforderlichen provisorischen Einrichtungen zu treffen.

In den noch nicht eröffneten Straßen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Straßen aufstoßen, gestattet werden.

Soll außer dem in Absatz 3 vorgesehenen Fall ein Gebäude in einer noch nicht eröffneten Straße errichtet werden, so kann dies nur nach Anhörung und mit Zustimmung des Gemeinderates und unter der Voraussetzung geschehen, daß der Bauende das zur neuen Straße erforderliche Gelände, soweit sein Besitztum reicht, bis zur Straßenmitte vollständig frei von allen Lasten und ohne Anspruch auf eine Entschädigung der Gemeinde in Eigentum überschreiben läßt.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße ist der Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes von den an die Straße angrenzenden Grundbesitzern nach Maßgabe des Artikel 21, Abs. 1 und 2 der allgemeinen Bauordnung zu tragen bezw. zu ersetzen.

§ 5.

So lange die Straße nicht vollständiges Eigentum der Gemeinde und nicht eröffnet ist, kann weder auf eine regelrechte Chaussierung, Pflasterung der Gossen, noch auf Kanäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

In vollständig neu eröffneten Straßen haben die angrenzenden Eigentümer bei der Eröffnung den Straßenkörper dem zum Ortsbauplan beigegebenen Nivellement entsprechend so herzurichten, daß ohne weitere Abtragungen resp. Aushebungen und Ausgleichungen die sofortige Anlage von Gossen und Straßenpflaster vorgenommen werden kann.

§ 7.

Räume, in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung, § 49 der Ausführungs-Verordnung.

§ 8.

Das Zurücksetzen von Gebäuden hinter die Bauflucht- bezw. Straßenfluchtlinie kann unter der Bedingung gestattet werden, daß das betreffende Gebäude mit vorerwähnten Fluchtlinien parallel gestellt und der Platz zwischen dem Gebäude und der eigentlichen Baufluchtlinie bezw. Straßenfluchtlinie in angemessener Weise angelegt und gegen die Straße hin eingefriedigt wird.

Die Einfriedigung kann sein:

a) eine sauber verfugte Werkstein- oder Backsteinmauer;

b) eine glatt verputzte bezw. mit Spritzbewurf versehene Mauer;

c) ein eisernes bezw. hölzernes Geländer auf mindestes 50 cm hohem massivem Sockel nach vorgeschriebener Art von der Straßenoberkante an gerechnet.

Die so entstandenen Vorgärtchen sollen eine Mindestbreite von 3 m erhalten.

Zu Art. 43 und 44, Abs. 4 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Der Gebäudesockel und die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 50 cm über dem Erdboden bezw. der Straßenkrone liegen.

Innerhalb des Hochwassergebietes muß bei allen Wohngebäuden, welche neu errichtet oder wesentlich umgebaut werden, alles Sockelwerk mindestens 1,20 m hoch über Straßenhöhe geführt und bei allen Gebäuden sowohl das Sockel- als das übrige Mauerwerk mindestens 50 cm über dem bekannten höchsten Wasserstand aus guten Bruchsteinen oder aus hart gebrannten guten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

Die Grenzen des Hochwassergebietes sind durch das Großherzogliche Wasserbauamt Mainz unter Mitwirkung des Gemeindevorstandes festzusetzen und im Ortsbauplane einzutragen.

Ebenso sind die maßgebenden Wasserhöhen durch Nivellement und Marken an festen Punkten zu bezeichnen.

Zweistöckige Wohnhäuser sollen eine lichte Stockwerkhöhe von mindestens 3 m und einstöckige eine solche von mindestens 2,75 m haben.

§ 10.

Die Bestimmung des § 9 ist einzuhalten, auch wenn dieselbe im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt ist.

Auf der südöstlichen, nordwestlichen und südwestlichen Seite des Friedhofes dürfen neue Wohngebäude und neue Brunnen in einer geringeren Entfernung als 100 m nicht angelegt werden.

Dagegen ist deren Errichtung auf der nordöstlichen Seite des Friedhofes bis zu einer Entfernung von 80 m von der Ost- bezw. Nordecke des Friedhofes aus gemessen zulässig.

Die im Ortsbauplane strichpunktierte rote Linie gibt die Bebauungsgrenze an.

§ 11.

Hiermit ist das Statut vom 6. Januar 1893 aufgehoben.

§ 12.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im Kreisblatte in Kraft.

Oppenheim, den 1. August 1898.

Großherzogliches Kreisamt Oppenheim.

J. V.: Irle.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Bodenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und des Art. 78 der Kreisordnung wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und nach Vernehmung des Gemeinderats sowie der Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 16. Juli 1898 zu Nr. M. d. J. 16424 folgende Baupolizei-Ordnung erlassen.

§ 1.

Alle an den Straßen stehende Gebäude, Mauern und sonstige Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 2.

Für den Anstrich dürfen Farben nicht verwendet werden, welche blenden oder der Gesundheit schädlich, oder welche mißständig für die Straße sind. Weiße Farbe darf, Fensterrahmen und Gefache ausgenommen, nicht verwendet werden.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Winkel und Reule müssen abgeschlossen werden und zwar:

a) wenn der Zugang durch die begrenzenden Gebäude möglich ist, durch eine massive, mindestens 2 m hohe Mauer, die so auszuführen ist, daß sie nicht mißständig für die Straße wird, oder durch eine Staketenwand;

b) wenn der Zugang nur von der Straße möglich ist, durch eine Türe, die verschlossen zu halten ist.

Zu Art. 64 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Werden in Dach- oder sonstigen Räumen, in denen sich eine Kaminanlage befindet, leicht brennbare Stoffe wie Heu, Stroh u. dergl. aufbewahrt, so müssen diese Kaminanlagen in der ganzen Höhe der betreffenden Räume durch Mäntel von feuersicherem Material, welche mindestens 8 cm von den Röhren abstehen, isoliert werden.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Abtritte und Pissoirs unmittelbar an die Straße anzulegen, ist untersagt. Abtritts- und Pfuhlgruben sind mittelst hydraulischem Mörtel wasserdicht aufzumauern und im Innern mit Zement zu verputzen.

Abortanlagen in Wohngebäuden müssen überwölbt werden. Die Ventilation hat durch mindestens 12 cm weite Rohre über Dach zu erfolgen.

Die Abfallröhren der Aborte müssen wetterfest und undurchlässig sein.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Gegrabene Brunnen müssen, sofern der Nachbar in einen geringeren Abstand nicht einwilligt, wenigstens 1,5 m von der nachbarlichen Grenze von der zugekehrten [illegible]nenli[illegible]messen, entfernt bleiben.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Bei Neubauten und bei Aenderungen des Dachstuhles bestehender Gebäude müssen bei nach der Straße zu fallenden Sattel- bezw. Walmdächern zur Ableitung des Wassers an den Dächern gegen die Straßenseite, Dachrinnen und Abfallröhren, die bis zum Boden der Straße reichen, angebracht werden.

Alle Gebäude, die auf oder näher als 1 m an der Nachbargrenze stehen und ein nach dieser Seite abfallendes Dach (Satteldach) haben, müssen zur Ableitung des Regenwassers mit einer auf der als Brandmauer ausgebildeten Längenwand aufliegenden metallenen Rinne versehen sein.

§ 8.

Ausgüsse aus Küchen, Brennereien rc. an der gegen Straßen und öffentliche Plätze gerichteten Seiten von Gebäuden sind verboten und müssen, falls sie in der Nebenseite von Gebäuden angebracht und von der Straße oder von öffentlichen Plätzen aus sichtbar sind, mit bis auf den Boden gehenden Röhren versehen werden.

Diesen Vorschriften widersprechende Anlagen sind, wenn es das öffentliche Interesse erheischt, binnen einer von dem Kreisamte zu bestimmenden Frist zu beseitigen, bezw. sachgemäß umzuändern.

§ 9.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizei-Ordnung sowie gegen die Vorschriften der §§ 6, 7, 8, 9, 10 des Ortsbaustatuts unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 u. 80 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im Kreisblatte in Kraft.

Oppenheim, den 1. August 1898.

Großherzogliches Kreisamt Oppenheim.

J. V.: Irle.

Baupolizei-Ordnung für den Kreis Oppenheim.

Auf Grund des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, sowie die Ausführungs-Verordnung vom 1. Febr. 1882, wird mit Zustimmung des Kreis-Ausschusses unter Bezugnahme auf Art. 78 und 48, V. 1. der Kreisordnung, sowie mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 4. April 1898 zu Nr. M. d. J. 7405 für die Gemeinden des Kreises Oppenheim wie folgt verordnet:

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außer den in Artikel 64 der allgemeinen Bauordnung aufgeführten Fällen ist Genehmigung des Großh. Kreisamts zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. Zur Errichtung bezw. Umänderung von Gebäuden jeder Art, Kellern, Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, unterirdischen Wegen

2. Ferner zu Düngerstätten, Abtritts- und Jauche- und andern ähnlichen Gruben, insbesondere auch solchen für technische Etablissements.
3. Zu Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall oder aus verschiedenem Material, sofern die unter 1, 2 und 3 genannten Bauten an öffentliche Straßen und Plätze zu liegen kommen, ohne Unterschied ob es sich um einen Neubau oder Anbau auf einer neuen oder einer zu baulichen Anlagen bereits benutzten Stelle oder um einen Umbau, Auf- oder Höherbau oder um Reparaturen oder neue Einrichtungen handelt.

Baupolizeiliches Verfahren.

§ 2.

Die Genehmigung zu neuen Bauten, Anlagen und Veränderungen im Sinne der allgemeinen Bauordnung und des § 1 dieser Polizei-Verordnung wird durch schriftlichen Baubescheid Großh. Kreisamts erteilt.

Die dem § 85 der Ausführungs-Verordnung vom 1. Februar 1882 in der durch die Verordnung vom 18. Juli 1887 bestimmten Fassung entsprechenden Pläne sind zu diesem Behufe für jedes Gebäude mit künftiger selbständiger Nummer getrennt einzureichen. Dieselben müssen besondere Zeichnungen über das Kellergeschoß, jedes einzelne Stockwerk, sowie über die Dachkonstruktion enthalten, aus dauerhaftem Papiermaterial in Aktenformat — 33 cm Höhe, 21 cm Breite — insoweit es unter Einhaltung des vorgeschriebenen Maßstabes der Pläne möglich ist, bestehen und sind mit schriftlichem Gesuche, welches die jetzige bezw. zukünftige Hausnummer, insoweit diese angegeben werden kann, zu enthalten hat, auf vorgeschriebenem Formular in doppelter Ausfertigung bei der zuständigen Bürgermeisterei einzureichen. Auch können daselbst die Baugesuche zu Protokoll gegeben werden. — Soweit tunlich ist für jede Zeichnung ein besonderes Blatt zu verwenden. Jedenfalls darf letzteres nur einmal zusammengelegt sein.

Jeder Situationsplan muß Flur und Parzellennummer des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke, sowie die Richtung der Hausentwässerung in blauer Farbe enthalten und von dem Verfertiger unter Angabe des Datums unterzeichnet sein. Die Baupläne sind von dem Bauherrn und dem Techniker, von welchem sie herrühren, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Die Antragformulare sind auf dem betreffenden Bürgermeistereibureau erhältlich.

§ 3.

Die Bauenden sind verpflichtet, die Genehmigung der genehmigungspflichtigen Bauwesen und Anlagen vor Beginn der Ausführung zu erwirken, die Fluchtlinien durch einen Geometer auf ihre Kosten abstecken zu lassen und für genaue Einhaltung der Fluchtlinien, der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften, des genehmigten Bauplans und der bei der Genehmigung erteilten besonderen Vorschriften durch die Bauhandwerker Sorge zu tragen.

Die dem Bauherrn durch Vermittlung der Großh. Bürgermeisterei zugestellte schriftliche Ausfertigung der Baugenehmigung und die revidierte Bauzeichnung, sowie die Abnahmescheine müssen auf der Baustelle

während der Arbeitsstunden zugänglich sein und sind dem revidierenden Baupolizeibeamten oder Techniker auf Verlangen vorzuzeigen. Diese haben das Recht, jederzeit die Baustelle, Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen. Die Großh. Bürgermeister sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder den Baubescheid entgegenzutreten und die weitere Ausführung vorschriftswidriger Bauten zu sistieren. Hat der Großh. Bürgermeister dem Bauenden Einhalt geboten, was durch Zustellung eines schriftlichen Bescheids zu geschehen hat, so hat die Fortsetzung des Baues bis zur eingeholten Entscheidung Großh. Kreisamts zu unterbleiben. Erscheint bei den Untersuchungen eine Aufräumung der Baustelle notwendig, so ist der Bauherr verpflichtet, solche auf Verlangen des Beamten auf seine Kosten vornehmen zu lassen.

§ 4.

Nach Errichtung des Schnurgerüstes ist dem zuständigen Baukontrolleur direkt schriftliche Anzeige zu erstatten, behufs Revision der abgesteckten Fluchtlinie und darf mit dem Bau nicht eher begonnen werden, bis die Richtigkeit der abgesteckten Baulinie festgestellt und durch Abnahmeschein, der möglichst umgehend erteilt wird, bestätigt ist.

Von Beendigung des Rohbaues haben die Bauherren dem Bürgermeister vor Beginn der Verputzarbeiten behufs Bewirkung der amtlichen Revision schriftlich Anzeige zu erstatten und mit Beginn der Verputzarbeiten zu warten, bis die Revision stattgefunden hat. Bei derselben müssen die Eisenkonstruktionen soweit sichtbar sein, daß die Maße kontrolliert werden können. Revisionen können übrigens auch in sonst geeigneten Fällen von Amtswegen vorgenommen werden.

Die bei den Revisionen entdeckten Mängel haben die Bauenden binnen der ihnen vorgeschriebenen Frist beseitigen zu lassen und sofort nach erfolgter Beseitigung der Bürgermeisterei schriftliche Anzeige zu erstatten, damit die Nachrevision stattfinden kann. Die Kosten der Nachrevision trägt ebenfalls der Bauherr.

§ 5.

Ueber alle Rauhbaurevisionen, bei welchen der Bauherr oder ein Stellvertreter desselben zugegen sein soll, wird ein Abnahmeschein ausgestellt und darf mit dem Weiterbau bezw. mit der Ingebrauchnahme des vollendeten Baues oder einer Anlage nicht früher begonnen werden, als bis nach erfolgter Revision der polizeiliche Abnahmeschein sich in den Händen des Bauherrn oder des Stellvertreters befindet.

Wird die Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit der Baustelle oder deshalb verhindert, weil der Bau trotz der von dem Bauherrn angezeigten Beendigung des Rauhbaues in wesentlichen Teilen noch nicht fertiggestellt ist, so wird ein neuer Termin auf Kosten des Bauherrn anberaumt.

Aufsichtsgebühren.

§ 6.

Für die polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von den Bauherren Gebühren in nachstehenden Sätzen an die Kreiskasse zu leisten:

I. Für Besichtigung von Gebäuden einschließlich der in denselben befindlichen Feuerungsanlagen, von Umänderungen von Gebäuden und von Kellern:

1. bei einem Bauwerte bis zu 1500 Mk. . . . . 3 Mk.
2. bei einem Bauwerte von über 1500—5000 Mk. . . . 5 „
3. bei einem Bauwerte von über 5000—10 000 Mk. . . . 7 „
4. bei einem Bauwerte von über 10 000 Mk. für je 5000 Mk. 2 Mk. mehr, jedoch höchstens . . . . 30 „

Für Besichtigung mehrerer zu derselben Hofreite gehöriger Gebäude und sonstiger genehmigungspflichtiger Bauten desselben Besitzers jedoch zusammen höchstens . . . . 30 „

II. Für Besichtigung von Kaminen und sonstigen Feuerungsanlagen . . . . 2 „

III. Für Besichtigung von Brunnen, Brunnenschachten, Zisternen, Düngerstätten, Abtritts-, Jauche- oder ähnlichen Gruben, sowie Einfriedigungen . . . . 2 „

IV. Für die Nachrevision behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände in allen Fällen ohne Unterschied des Bauwertes . . . . 2 „

§ 7.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichs- und Polizeistrafgesetzes Anwendung finden, nach den Bestimmungen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 8.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem 1. Mai 1898 in Kraft.

Oppenheim, den 30. April 1898.

Großherzogliches Kreisamt Oppenheim.

Bichmann.

Baustatut über die Bebauung des Raquetsloch zu Oppenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und des Art. 8 der Landgemeinde-Ordnung wird nach Vernehmung des Gemeindevorstandes zu Oppenheim mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 3. April 1900 zu Nr. M. d. J. 9457 über die Bebauung des Raquetsloch zu Oppenheim das nachfolgende Baustatut erlassen.

§ 1.

Die Bebauung des Raquetsloches hat nach dem für dieses Gebiet festgestellten Bebauungsplan zu erfolgen und es müssen die Sockelhöhen bezw. die Fußböden der Gebäude auf mindestens + 7,0 m Oppenheimer Pegel gelegt werden.

§ 2.

Die Größe der Bauplätze ist in dem Bebauungsplan angegeben und es können Veränderungen namentlich in Bezug auf Verringerung in den Abmessungen nach den [illegible] nicht vorgenommen werden.

§ 3.

Ein schablonenhaftes Errichten mehrerer Wohngebäude gleichen Aussehens neben einander ist unstatthaft, es soll vielmehr auf tunlichste Abwechslung in dem Aeußern und in der Stellung der Gebäude Bedacht genommen werden.

An der kleinen Hafenstraße sollen Wohngebäude mit mehr als zwei Stockwerken nicht errichtet werden.

§ 4.

Die nach der Straße zu liegenden Wohngebäude dürfen nicht unter 7,0 m Front haben.

Zweistöckige Gebäude sollen mindestens 3,0 m lichte Stockhöhe und einstöckige eine solche von 2,75 m bezw. einen Kniestock von 1,25 m und die nach der Dammstraße zu liegenden einstöckigen Wohngebäude jedoch eine lichte Stockhöhe von mindestens 3,0 m erhalten.

§ 5.

Das Zurückstellen einzelner Wohngebäude hinter die Baufluchtlinie wird unter nachstehenden Bedingungen gestattet:

1. Die zurückgelegte Baulinie muß parallel mit der Straßenfluchtlinie ziehen.
2. Der so zwischen Haus- und Bauflucht verbleibende Raum soll jedoch nicht unter 3,0 m betragen und darf nur zu gärtnerischen, nicht mißständigen Anlagen verwendet werden. Der Abschluß nach der Straße hat nach vorzulegenden Plänen, die durch Großh. Kreisamt Oppenheim zu genehmigen sind, zu erfolgen.

§ 6.

Die an der Straße liegenden Wohngebäude dürfen nicht unmittelbar auf die Grenze gestellt werden, es soll vielmehr auf der einen Seite nach der Nachbargrenze zu so viel Raum verbleiben, daß ein Ueberhängen des Dachgesimses möglich ist, auf der anderen Seite ist eine freie Einfahrt von mindestens 3,0 m Breite, von der Grenze der zugekehrten Nachbarhofreite aus gerechnet, offen zu lassen, so daß unnötige Brandmauern erspart bleiben und der feuersichere Abstand von 3,0 m gewahrt wird.

Beim Zusammenlegen zweier Bauplätze behufs Errichtung von Zwillingsgebäuden ist beiderseits der vorerwähnte 3,0 m breite unüberbaute Raum zu wahren.

Hintergebäude können unter Berücksichtigung der Art. 45—50 der allgemeinen Bauordnung auf die Grenze gestellt werden.

§ 7.

Bei Wohnhäusern, deren Traufseiten nach der Nachbarhofreite bezw. nach der Straße gehen, sind Regenrinnen aus Zink mit bis auf den Boden hinabführenden Abfallrohren anzulegen.

§ 8.

Zur Ausführung der Gebäude darf nur anerkannt gutes Material verwendet werden, besonders müssen Abort-, Pfuhl- und Dunggruben, überhaupt alle derartigen Anlagen, welche einen nachteiligen Einfl[illegible]

die Brunnen haben können, wasserdicht aus Zement und hydraulischem Kalkmörtel solid und dauerhaft ausgeführt werden.

Die Umfangs- und Scheidewände, sowie die nicht unterkellerten Teile des Erdgeschosses sind unter Sockelhöhe mit Asphalt- oder Zementguß, mit Asphaltpappe oder anderen geeigneten Mitteln gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit zu schützen.

§ 9.

Die Umfangswände der Wohnräume sind mindestens 1½ Stein in Backsteinen oder mindestens 50 cm stark in Bruchsteinen zu halten.

Tuffsteine können nur zu Scheidewänden und überhaupt nur im Innern des Gebäudes Verwendung finden.

§ 10.

Landwirtschaftliche sowie Nebengebäude jeglicher Art, Dunggruben und Aborte dürfen nur hinter den Wohngebäuden errichtet werden.

§ 11.

Die Herstellung der Straßen hat nach besonderem Nivellement so zu erfolgen, daß diese an keiner Stelle unter + 6,0 m Oppenheimer Pegel liegen dürfen.

Zur Herstellung der Straßen ist die Gemeinde dann verpflichtet, wenn eine Straße von einem Ende zum anderen zur Hälfte als bebaut betrachtet werden kann. (Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.)

§ 12.

Insolange die in § 11 festgesetzte Verpflichtung zur Herstellung der Straße nicht eingetreten ist, haben die Bauenden die für die Erbauung und Benutzung ihrer Gebäude unentbehrliche Zufahrt und die für den Ablauf des Wassers erforderlichen Einrichtungen auf eigene Kosten herzustellen. (Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.)

§ 13.

Der Aufwand für die Herstellung der zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Straße anzulegenden Kanäle, für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers und für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittelst Chaussierung oder Pflasterung der Fahrbahn, Pflasterung der Gossen, sowie für die Einrichtung etwaiger erhöhter Fußsteige soll von den an die Straße grenzenden Hofreitebesitzern auf die ganze in der Straßenflucht gemessene Länge ihres Besitzes und auf die halbe Straßenbreite zur Hälfte nach Maßgabe des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung getragen werden.

Diese Bestimmung findet auch auf die sechs Bauplätze auf der nördlichen Seite der Dammstraße Anwendung.

§ 14.

Nach Fertigstellung einer Straßenanlage sind die Kosten für dieselbe, einschließlich für die Flächen an Straßenkreuzungspunkten zusammen zu rechnen und den Hauseigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze der Hofreite zur Last zu legen.

Die Kostenberechnung wird von der Großh. Bürgermeisterei Oppenheim aufgestellt und den Betreffenden mitgeteilt. Die Erhebung und

Beitreibung erfolgt auf dem für die Erhebung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Weg.

§ 15.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Oppenheim, den 17. April 1900.

Großherzogliches Kreisamt Oppenheim.

Bichmann.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Oppenheim.

Auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird durch Beschluß des Gemeinderates vom 1. April 1901, unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 16. Januar 1902 zu Nr. M. d. J. 545 die nachfolgende Baupolizei-Ordnung für die Stadt Oppenheim erlassen:

Zu Art. 28 und § 47 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bau- und Tünchergerüste sind fest, sicher und so aufzuführen, daß Unglücksfälle möglichst verhütet und öffentliche Einrichtungen, wie Brunnen, Kanäle, Rinnsteine, Laternen usw. gehörig geschützt werden.

Das Pflaster der Fahrbahnen und die Fußsteigbefestigungen dürfen durch die Gerüste nicht beschädigt werden. Das Eingraben der Gerüststangen in das Straßenpflaster ist nur mit Genehmigung Großherzoglicher Bürgermeisterei zulässig; wird die Genehmigung versagt, so müssen die Stangen auf Schwellen gestellt werden, die nicht mehr als 20 cm über die äußeren Stangen nach der Straße hin vorragen dürfen. Wird das Eingraben zugestanden, so geschieht die nötige Wiederherstellung des Pflasters auf Kosten des Hauseigentümers durch die Stadt.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Alle Gebäude, welche ihre Traufseite nach der Straße haben, müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern, Balkonen, Schutzdächern u. s. w. mit Dachrinnen (Kandeln) und Ablaufröhren, welche bis zum Boden der Straße reichen müssen, versehen sein. Das abfließende Wasser ist von da in gepflästerten Rinnen in die Straßengosse zu führen. Alle diese Teile sind auf Kosten der Gebäudeeigentümer herzustellen, von diesen stets in gutem Zustande zu erhalten und erfolgt ihre Anlage nach besonderen von Großh. Bürgermeisterei zu erlassenden Bestimmungen.

§ 3.

Ueberbrückungen von Straßengossen, sowie überdeckte Straßenrinnen müssen in der Straßen- bezw. Fußsteigebene liegen, können nur unter dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs von der Großh. Bürgermeisterei genehmigt werden und sind von dem Anleger auf eigene Kosten nach näherer Angabe herzustellen und jederzeit gut zu unterhalten.

§ 4.

Für die Ableitung des Abfall- und Regenwassers von den Häusern und Hofreiten, deren nicht schon in § 2 erwähnt, sind auf Kosten des Betreffenden solche Einrichtungen zu treffen, daß das Wasser seinen richtigen Abzug findet. Die Einführung in die Straßengossen geschieht nach den Bestimmungen des § 2.

§ 5.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehricht, Schutt, Schlamm, Sand, Asche u. dergl. m., ferner menschliche und tierische Abgangsstoffe dürfen in die Straßenrinnen und Straßenkanäle nicht abgeführt oder verbracht werden. Die Abführung oder Verbringung unreiner Abwasser aller Art in die Straßenrinnen und Straßenkanäle kann polizeilich verboten werden.

§ 6.

Es ist verboten, Abfallwässer in Senkgruben zu leiten, deren Konstruktion den Austritt des Grubeninhalts in das umliegende Erdreich gewährt.

§ 7.

Sollten für die Folge zur Entwässerung einzelner Straßen und Bauquartiere durch die Stadt besondere Straßenkanäle angelegt werden, so können die angrenzenden Haus- und Eigentumsbesitzer angehalten werden, Küchenausgüsse, Regen- und Haushaltungsabwässer aus ihren Hofreiten auf eigene Rechnung nach näherer Weisung und Genehmigung in diese Kanäle einzuleiten.

Zu Art. 34, 36 und 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Jedes mit einem Wohnhaus neu zu bebauende Grundstück muß mindestens einen Abort besitzen, der, wenn er in einem Gebäude angebracht ist, falls irgend möglich an einer Außenwand liegen, jedenfalls aber eine ins Freie führende mindestens 0,3 qm große Fensteröffnung haben und von der Straße aus gesehen, in nicht mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

§ 9.

Die Abortgruben müssen bei jeder neuen Anlage oder wesentlichen Veränderung mit der Innenkante mindestens 0,75 m im Lichten von der nachbarlichen Grenze entfernt angelegt und wasserdicht hergestellt werden.

Sämtliche Innenwände und die Sohle sind mit Zement zu verputzen und abzuglätten; der Boden muß nach dem Punkte, wo die Entleerung stattfindet, geneigt sein.

Die Grube muß überwölbt und mit einem dichtschließenden mindestens 50 : 50 cm großen Entleerungsdeckel versehen sein. Die Gruben dürfen nur im Freien, d. h. außerhalb der Gebäude angelegt werden. Ausnahmsweise, wenn es gar nicht anders möglich ist, kann die Anlegung einer Abtrittsgrube unter dem Fußboden der Keller oder anderen mit der äußeren Luft in Berührung stehenden Räumen gestattet werden.

Keinesfalls darf bei Neuanlage von Abtrittsgruben das Mauerwerk derselben mit demjenigen von Gebäudefundamenten zusammenhängen; diese sollen entweder durch Asphalt-Isolierschicht oder mit Letten ausgestampftem Zwischenraum von mindestens 10 cm Breite isoliert aufgemauert werden.

Die Abtrittsgruben sollen ventiliert sein. Es kann hierzu das Abtrittsrohr, wenn dessen untere Oeffnung niemals durch den Grubeninhalt verschlossen wird, benutzt werden; dieses oder ein besonderes Ventilationsrohr von 15 cm lichte Weite muß über Dach gehen.

Vorhandene Abortgruben müssen innerhalb einer Frist von zwei Jahren, sofern dies nicht bereits geschehen, in allen Teilen zementiert und wasserdicht hergestellt werden, bei völlig durchjauchtem Mauerwerk ist eine Verkleidung von ½ Stein starker Backsteinwand zu errichten und hierauf der wasserdichte Zementverputz aufzutragen. In besonderen Fällen kann die Polizeibehörde die sofortige Umänderung verlangen.

§ 10.

Neuanzulegende oder wesentliche Aenderung erfahrende Düngerstätten, Jauchebehälter, Pfuhlgruben und Lagerplätze für Abfälle müssen in den Umfangsmauern und Boden nach der Vorschrift für Abtrittsgruben (§ 9 dieser B.-P.-V.) ausgeführt werden.

Auf solchen Düngerstätten sind freistehende, in nicht mißständiger Weise angebrachte Abtritte gestattet.

§ 11.

Bestehende, an Straßen gelegene Düngerstätten, Jauchebehälter, Pfuhlgruben, Lagerplätze für Abfälle, Kehricht u. dgl. sind nach der Straßenseite zu mit einer nicht unter 2 m hohen, in der Erscheinung nicht mißständigen Mauer abzuschließen.

§ 12.

Ställe müssen gegen das unterliegende Erdreich dicht hergestellt werden. Die Abwässer derselben dürfen nur in Gruben nach Vorschrift des § 10 geleitet werden.

§ 13.

Verfehlungen gegen vorstehende Baupolizei-Ordnung unterliegen den Strafen und Rechtsfolgen der Art. 79 und 80 der allgemeinen Bauordnung.

Vorstehende Baupolizei-Ordnung tritt am 1. Februar 1902 in Kraft.

Oppenheim, den 22. Januar 1902.

Großherzogliches Kreisamt Oppenheim.

v. Hahn.

Teil-Ortsbaustatut für die Stadt Oppenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881, sowie der §§ 3—9 der Ausführungs-Verordnung zu derselben vom 1. Februar 1882, ist durch Beschluß des Gemeinderates nach Anhörung des Bürgermeisters, nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern

23. März 1903 zu Nr. M. d. J. 5579 nachstehendes Baustatut errichtet worden:

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Wenn Fußsteige (Trottoirs) und Gossenpflaster neu angelegt, wenn seither nur gepflasterte Fußwege in erhöhte Fußsteige umgelegt werden, oder wenn bestehende erhöhte Fußwege, die bisher nur mit Kies verfüllt waren, mit Pflaster, Asphalt, Zementierung u. s. w. neu hergestellt werden, so sind die Kosten wie folgt zu tragen:

1. Von den Gesamtkosten der Anlage (einschließlich Lieferung und Versetzung der Fußsteigwandsteine) trägt drei Fünftel die Stadt, die anderen zwei Fünftel tragen die Anlieger, hinsichtlich der Fußsteige einerlei ob die Grundstücke bebaut oder nicht bebaut sind, hinsichtlich der Gossenpflaster aber sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Straße zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten, und zwar im Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze; wenn einseitiger Fußsteig angelegt wird, so hat der der Fußsteigseite gegenüberliegende Besitzer ein Drittel der vorstehend genannten Kosten der Anlieger zu tragen. Bei bereits hergestellten und eröffneten Straßen hat (laut Art. 21 der allgemeinen Bauordnung) die Gemeinde die Neuherstellung oder Umlegung von Gossenpflaster allein zu tragen.
2. Ob und inwieweit Gossen und Bürgersteige in den Straßen neuhergestellt oder umgelegt werden, sowie die Art der Herstellung derselben wird durch den Gemeinderat für die einzelnen Straßen besonders bestimmt.
3. Die Herstellung geschieht seitens der Stadt; die Unterhaltung der Fußsteige übernimmt die Stadt.
4. Der Wert des alten Materials wird bei Umlegung der Fußsteige den Anliegern nicht zu Gute gerechnet; die Stadt verwendet dasselbe vielmehr zu eigenem Nutzen.
5. Die Kostenberechnung wird von der Bürgermeisterei aufgestellt und den Betreffenden mitgeteilt. Die Erhebung und Beitreibung erfolgt auf dem für die Erhebung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Weg.
6. Vorstehender Paragraph tritt bei Straßen- und Bauvierteln, über die ein besonderes Baustatut besteht, nicht in Anwendung.

§ 2.

Vorstehendes Baustatut tritt am 25. Mai 1903 in Kraft.

Oppenheim, den 1. Mai 1903.

Großherzogliche Bürgermeisterei Oppenheim.

Schmidt.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Abenheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu der-

selben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Abenheim, nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 5. Dezember 1900 zu Nr. M. d. J. 33382 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Die Gemeinde wird das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 2.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber — abgesehen von dem in Art. 20, Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle — jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem in § 3 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage von wasserdichten Gruben oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen oder Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 6.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten d

Geländes ausschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, welche die Gemeinde allein zu tragen hat, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 7.

Die Großherzogliche Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 8.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 7 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum gemäß Art. 11 bis 15 der allgemeinen Bauordnung zur Anwendung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche, und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das im Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und der befestigten Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen.

Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenrechnung wird durch die Großherzogliche Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in §§ 5 und 9 genannten Verpflichtungen ist von den Grundeigentümern eine Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, bei dem Gemeindeeinnehmer zu hinterlegen, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Der Gemeindeeinnehmer hat für gehörige Aufbewahrung der Kaution und demnächstige Rückgabe derselben Sorge [illegible]ragen.

Zu Art. 26 und 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Alle Gebäude, welche an eine Straße zu stehen kommen, müssen tunlichst rechtwinkelig zur Baufluchtlinie gestellt werden.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben in der Regel parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 40, 44 und 58 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die Umfassungsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Das Mauerwerk des Wohngebäudes muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindest erforderliche Stockwerkshöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Alle an der Straße stehenden Gebäude rc. müssen stets in gutem Zustande des Aussehens erhalten werden.

Zu Art. 29 und 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Abtritte, Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

§ 17.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Abenheim, 11. Januar 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Abenheim.

gez. Schreiber.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Abenheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung, des § 8 der Ausführungsverordnung hierzu, sowie des Art. 78 der Kreisordnung wird hiermit nach Vernehmung des Gemeinderats und der Großherzoglichen Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 26. April 1901 zu Nr. M. d. J. 11285 für die Gemeinde Abenheim das Folgende verordnet:

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In den in dem Ortsbauplan vorgesehenen Straßen mit einer Breite von 8 m darf die Höhe der Privatgebäude von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen, nicht mehr als 10 m betragen.

In Straßen von geringerer Breite als 8 m, welche beiderseits mit Gebäuden besetzt werden sollen, darf die Höhe der Neubauten bis zur Dachtraufe gemessen das Maß der Straßenbreite nicht überschreiten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

§ 3.

Die vorstehenden Bestimmungen treten mit dem Tage der Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Worms, 8. Mai 1901.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

Dr. Kayser.

Nachtrag zum Ortsbaustatut für die Gemeinde Abenheim

betreffend Abänderung des § 9 des Ortsbaustatuts der Gemeinde Abenheim.

Genehmigt durch Verfügung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. November 1902 zu Nr. M. d. J. 33075 bezw. Verfügung Großh. Kreisamts Worms vom 24. November 1902.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer zur Uebernahme beziehungsweise zum Ersatz nachstehender Kosten ein:

1. Die Kosten der Erdarbeiten, welche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das in dem Bebauungsplan vorgesehene Niveau zu bringen.
2. Der Kosten für Herstellung gepflasterter Gassen und befestigter Bankette.
3. Der Kosten für Herstellung der zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers anzulegenden Kanäle jeder Art.

Die erwähnten Kosten werden nach Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet und bei den unter pos. 3 aufgeführten Kanälen proportional auf die sämtlichen Grundbesitzer an denjenigen neuen Straßen verteilt, welche in die neuen Kanäle entwässern.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Alsheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung

zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Alsheim, nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 13. Januar 1904 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die längs des Bahngebiets projektierten Straßen sollen nur einseitig bebaut werden.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel neue Gebäude nicht aufgeführt werden, insofern es sich nicht um Fabriken oder sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer benachbarter Grundstücke oder die Bewohner benachbarter Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die Eröffnung der im Bebauungsplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse, nach Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr fertig stellen.

§ 4.

Die Eröffnung und Herstellung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Artikel 20, Absatz 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an diese Straße angrenzenden Bauplätze einen entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Statuts Anwendung finden.

§ 5.

Die Errichtung von Gebäuden an den im Bebauungsplane vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen kann gestattet werden, wenn der Bauherr folgende Bedingungen erfüllt:

a) das Vorhandensein eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatze nachweist oder einen solchen sofort auf seine Kosten in einer Breite von mindestens 5 m herstellt;

b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;

c) den Nachweis erbringt, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauviertels in die einzelnen Bauplätze nicht beeinträchtigt wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene bisher unbebaute Straßen oder Straßenteile haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes und für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 7.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes ausschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, welche die Gemeinde allein zu tragen hat, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 8.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinden abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Großh. Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 9.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 8 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über Enteignung von Grundeigentum gemäß Art. 11—15 der allgemeinen Bauordnung zur Anwendung.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der nach § 6 seitens der angrenzenden Grundbesitzer zu tragenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in den §§ 4 und 6 genannten Verpflichtungen ist von den Grundeigentümern eine Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, bei dem Gemeinde-Einnehmer zu hinterlegen, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Der Gemeinde-Einnehmer hat für gehörige Aufbewahrung der Kaution und demnächstige Rückgabe derselben nach diesbezüglichem Auftrag seitens der Großh. Bürgermeisterei Sorge zu tragen.

Zu Art. 30 Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben in der Regel parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 29 und 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angebracht werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselben vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

Zu Art. 37 Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Hintergebäude dürfen in der Regel nicht früher als die zugehörigen Vordergebäude errichtet werden.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Zwischen den an der Straßenfront zu errichtenden Gebäuden muß eine Durchfahrt von mindestens 3 m Breite liegen bleiben. Die Bildung neuer Reule an den neuen Straßenfluchten ist unzulässig.

§ 16.

Alle an der Straße stehenden Bauten im Sinne des Art. 23 der allgemeinen Bauordnung müssen stets in gut aussehendem Zustande erhalten werden.

Die längs des Bahngebiets zu erbauenden Wohnhäuser müssen mindestens zwei volle Stockwerke hoch sein; für die übrigen Straßen genügt als zweiter Stock ein sogen. Kniestock mit Mansarde, die an der Straßenfront aufgeführt werden muß.

§ 17.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Alsheim, 15. Februar 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Alsheim.

Braun.

Baupolizeiordnung für die Gemeinde Alsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung dazu sowie des Art. 78 der Kreisordnung wird nach Vernehmung des Gemeinderats sowie der Lokalpolizeibehörde mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 13. Januar 1904 zu Nr. M. d. J. 35852 für die Gemeinde Alsheim Nachstehendes verordnet.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In jeder Hofreite muß eine zusammenhängende Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

§ 2.

Die vorstehende Bestimmung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Worms, 15. Februar 1904.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

Dr. Kayser.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Dittelsheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—19 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Dittelsheim und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 29. Oktober 1900 zu Nr. M. d. J. 19911 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außerhalb des Ortsbauplanes sollen in der Regel keine neuen Gebäude aufgeführt werden.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Die Gemeinde wird das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 3.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens die Hälfte der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 12 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 4.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 5.

Abgesehen von dem in § 4 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;

b) für den Ablauf des Wassers durch zweckentsprechende Anlagen sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen oder Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 7.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes ausschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, welche die Gemeinde allein zu tragen hat, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 8.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, in wie weit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 9.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 8 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum gemäß Art. 11—15 der allgemeinen Bauordnung zur Anwendung.

§ 10.

In den in § 6 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche, und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das im Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und der befestigten Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen.

Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenrechnung wird durch die Großherzogliche Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 11.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 12.

Zur Sicherung der in §§ 6 und 10 genannten Verpflichtungen muß von den Grundeigentümern eine Kaution hinterlegt werden, deren Höhe der Gemeindevorstand bestimmt, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei der Gemeindekasse zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge trägt.

Zu Art. 26 und 30 Absatz 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Alle Gebäude, welche an einer Straße zu stehen kommen, müssen tunlichst rechtwinkelig zur Baufluchtlinie gestellt werden.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 41 und 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß von 50 cm an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindest erforderliche Stockwerkshöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

An der Kreisstraße Dittelsheim—Heßloch (Gemarkung Dittelsheim) dürfen einstöckige Gebäude nicht errichtet werden.

In Straßen von geringerer Breite als 8 m, welche beiderseits mit Gebäuden besetzt werden sollen, dürfen nur einstöckige oder 1 1/2stöckige Gebäude errichtet werden.

§ 16.

Alle an der Straße stehenden Gebäude 2c. müssen stets in gutem Zustande des Aussehens erhalten werden.

Zu Art. 29 und 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Abtritte, Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe völlig deckende Einfriedigung zu trennen.

Dittelsheim, 31. August 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Dittelsheim.

gez. Schilling.

Ortsbaupolizeiordnung für die Gemeinde Dittelsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung und des § 8 der Ausführungsverordnung zu derselben wird hiermit nach Anhörung der Großherzoglichen Bürgermeisterei und des Gemeinderats mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern unter Zustimmung des Kreisausschusses vom 14. Mai 1901 zu Nr. M. d. J. 13381 für die Gemeinde Dittelsheim das Folgende verordnet.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

1. Die Straßen von 8 m Breite und darunter darf die Gebäudehöhe von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen nicht 10 m übersteigen.

2. Diese Verordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Worms, 20. Mai 1901.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

Dr. Kayser.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Eich.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Eich nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 7. November 1904, zu Nr. M. d. J. 33889 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen:

Zu Art. 4 und 9 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Für die Straßen- und Baufluchtlinien, sowie für die Ausdehnung der Bebauung sind die bestehenden oder noch aufzustellenden Ortsbaupläne maßgebend.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 130 qm enthält oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 6,5 m Front und 8,00 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschrift[illegible] Artikel 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werd[illegible]

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung

§ 3.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel neue Gebäude nicht aufgeführt werden, insofern es sich nicht um Fabriken oder sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer der benachbarten Grundstücke oder die Bewohner benachbarter Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Jede Ausnahme von dem Verbote des Bauens außerhalb des Ortsbauplans bedarf der Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 4.

Die Eröffnung und Herstellung der im Ortsbauplane vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach den jeweiligen Bedürfnissen nach Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnenden Straßen fallende Gelände erwerben und die Straßen für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 5.

Die Eröffnung und Herstellung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Artikel 20, Absatz 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an diese Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn jene mindestens die Hälfte der Gesamtlänge beider Straßenseiten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Sicherheit erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 12 dieses Statuts angewendet werden.

§ 6.

In noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 7.

Abgesehen von dem im § 6 gedachten Falle kann die Errichtung von Gebäuden an den im Ortsbauplan vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten und fertig hergestellten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) das Bestehen eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatze nachweist oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube, eines zweckentsprechenden Kanales, einer Gosse oder eines Grabens sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) nachweist, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des Bauviertels in [illegible]ätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Bei der Anlegung einer neuen, bei der Verlängerung einer schon bestehenden oder beim Anbau an zwar vorhandenen, bisher aber unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die Grundbesitzer den Aufwand für Erwerb des erforderlichen Straßengeländes aufzubringen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren angrenzenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder die Grundstücke ihren Ausgang nach einer solchen Straße erhalten. Maßgebend hierfür sind die Vorschriften des Artikels 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 9.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage ausschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Grenze zur Last zu legen. Die Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen trägt die Gemeinde.

§ 10.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände mit Rücksicht auf die festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Großh. Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt sie den Eigentümern mit.

§ 11.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 10 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum gemäß Art. 11—15 der allgemeinen Bauordnung zur Anwendung.

§ 12.

Zur Sicherung der im § 5 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Sicherheit, deren Höhe der Gemeinderat bestimmt, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erfolgt. Die Sicherheit ist bei dem Gemeindeeinnehmer zu hinterlegen, der für deren gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe nach diesbezüglichem Auftrag seitens der Großh. Bürgermeisterei Sorge trägt.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die Bildung neuer Reule an den Straßenfluchtlinien ist unzulässig; darum sind Nachbargebäude, die unmittelbar an der Eigentumsgrenze errichtet werden sollen, mit der Giebelseite gegen einander, mit der Traufseite nach der Straße zu stellen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Bau[illegible] gestattet, dann muß dasselbe in der Regel parallel dieser Bau[illegible]

gestellt werden. Der Raum zwischen Baufluchtlinie und Gebäude ist als Vorgarten ordnungsmäßig anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht in mißständiger Weise an der Straße angelegt werden, sondern sind von dieser mindestens durch eine völlig deckende Einfriedigung zu trennen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Hintergebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden, als die zugehörigen Vordergebäude; zu Abweichungen hiervon ist die Genehmigung des Großh. Kreisamts nach Anhörung des Gemeinderats erforderlich. Auch müssen die Fluchten der Hintergebäude möglichst rechtwinkelig oder gleichlaufend mit denen der Vordergebäude angelegt werden.

Zu Art. 40 bis 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Die Umfassungs- und inneren Tragemauern der Gebäude sind bis zur Höhe des ersten Stockwerkes aus guten Bruch- oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufzuführen. Innere balkentragende Wände können auch aus Holzfachwerk hergestellt sein.

§ 18.

a) Die Sockel der im Ueberschwemmungsgebiet des Rheines gelegenen Wohnhäuser sind mindestens 1 m hoch über dem höchsten Punkt der Straßenkrone aufzuführen.
b) Bei allen Gebäuden ohne Unterschied ist sowohl das Sockelmauerwerk als auch das übrige Mauerwerk mindestens 50 cm hoch über dem bekannten höchsten Stand des Hochwassers im Jahre 1882/83 aus natürlichen oder hartgebrannten Steinen in Kalkmörtel herzustellen.
c) Die Grenzen des Ueberschwemmungsgebietes werden durch das Großh. Wasserbauamt Worms unter Mitwirkung des Ortsvorstandes auf Antrag des Großh. Kreisamts festgesetzt und in den Ortsbauplan eingetragen. Die maßgebenden Wasserhöhen werden durch Nivellement ermittelt und durch Festpunkte an geeigneten Stellen bezeichnet.
d) Diese Bestimmungen sind einzuhalten, auch wenn dieselben im Baubescheide nicht ausdrücklich erwähnt sind.

Der Bolzen am Rathaus liegt 89,41 m über Normal-Null und 1,37 m tiefer als der bis jetzt bekannte Höchststand des Rheins vom Jahre 1882.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Alle an der Straße stehenden Gebäude 2c. müssen stets in gut aussehendem Zustande erhalten werden.

§ 20.

Die kleinste Frontlänge der Gebäude soll 6,50 m betragen. Bei

Eckhäusern muß die Ecke, wenn sie einen spitzen Winkel bildet, auf wenigstens 2 m abgeschrägt werden.

§ 21.

Die geringste Stockwerkshöhe für bewohnte Räume muß 2,50 m im Lichten betragen. Die Gebäude sollen mindestens anderthalbstöckig sein.

§ 22.

Die Bestimmungen der §§ 2, 20 und 21 dieses Statuts sollen in der Regel auch bei Umbauten und größeren Veränderungen bestehender Anlagen angewendet werden. Ausnahmen können nur durch Großh. Kreisamt nach Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet werden.

Eich, 10. November 1904.

Großherzogliche Bürgermeisterei Eich.

Menger.

Polizeiordnung für die Gemeinde Eich.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung, der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Ausführungsverordnung hierzu, sowie des Artikels 78 der Kreisordnung wird hiermit nach Vernehmung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 7. November 1904 zu Nr. M. d. J. 33889 für die Gemeinde Eich das Folgende verordnet:

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Bei Straßen von nicht normalmäßiger Breite (unter 10 m) darf die Gebäudehöhe, von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen, die Straßenbreite um nicht mehr als 2,00 m überschreiten.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Winkel und Reule, die auf die Straße münden, sind durch Mauern oder Türen von 1,50 m Höhe abzuschließen.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von wenigstens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben. Für gewerbliche mit besonderer Feuersgefahr verbundene Anlagen und Gebäude, in denen feuergefährliche Stoffe lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden.

§ 4.

Die vorstehenden Bestimmungen treten am 20. Nov. 1904 in Kraft.

Worms, 10. November 1904.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

Dr. Kayser.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Eppelsheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordn[illegible] 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung [illegible] 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats nac[illegible]

des Kreisausschusses und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 12. August 1901 folgendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Eppelsheim erlassen worden.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält und wenn außerdem
b) auf ihr kein Gebäude von 6,5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften der Art. 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude aufgeführt werden, insofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Die Gemeinde wird das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 4.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens die Hälfte der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 12 dies Ortsbaustatutes Anwendung finden.

§ 5.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 6.

Abgesehen von dem in § 5 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist oder einen solchen auf eigene Kosten sofort herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch zweckentsprechende Anlagen sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauviertels in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 7.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene bisher unbebaute Straßen und Straßenteile haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 10 m beträgt, für nicht mehr als 5 m herangezogen werden.

§ 8.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes einschl. der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zu Straßenanlagen zu verwenden.

§ 9.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 10.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 9 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum, Art. 11—15 der allgemeinen Bauordnung, in Anwendung.

§ 11.

Die Erhebung und Beitreibung der für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 12.

Zur Sicherung der in § 8 genannten Verpflichtungen muß von den Grundeigentümern eine Kaution hinterlegt werden, deren Höhe der Gemeindevorstand bestimmt. Die Kaution ist bei der Gemeindekasse zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge trägt.

Zu Art. 22 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Die Anlage von Privatstraßen innerhalb des von dem Gemeinde-

vorstand aufgestellten Ortsbauplans, sowie als Abzweigung von Ortsstraßen, ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet. Dieselben müssen mindestens eine Breite von 8 m erhalten, mit den nötigen Vorrichtungen für Ableitung des Wassers (Gossen und Kanäle u. s. w.) versehen sein und auf Kosten des Privatunternehmers nach technischer Vorschrift angelegt und stets in gutem Zustande erhalten werden. Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtungen ist die Großh. Bürgermeisterei berechtigt, das Erforderliche auf Kosten des Privatunternehmers anzuordnen und nötigenfalls die Kosten beitreiben zu lassen.

Zu Art. 26 und 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Alle neuen Gebäude, welche an eine Straße zu stehen kommen, müssen tunlichst rechtwinkelig zur Baufluchtlinie gestellt werden.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 29 und 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

§ 16.

Die Umfangsmauern sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen in der erforderlichen Stärke aus hartgebrannten Backsteinen oder guten Bruchsteinen in Kalkmörtel ausgeführt werden. Die inneren balkentragenden Wände dürfen auch aus Holzfachwerk hergestellt werden.

§ 17.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß von 50 cm an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden. Die mindesterforderliche Stockwerkhöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

§ 18.

Alle an der Straße stehenden Gebäude u. s. w. müssen stets im guten Zustand des Aussehens erhalten werden.

§ 19.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Eppelsheim, den 20. August 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Eppelsheim.

Wetz.

Ortsbaupolizei-Ordnung für die Gemeinde Eppelsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 wird nach Vernehmung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei zu Eppelsheim unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 12. August 1901, zu Nr. M. d. J. 23621 das Folgende verordnet.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In neu anzulegenden, beiderseits anzubauenden Straßen von 8 m Breite oder darunter darf die Gebäudehöhe, von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen, das Maß der Straßenbreite nicht überschreiten.

§ 2.

In den alten Ortsteilen mit Straßen von 8 m Breite und darunter soll die Gebäudehöhe bei Neu- und Umbauten die Straßenbreite um nicht mehr als 1 m überschreiten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unbebaut bleiben.

§ 4.

Diese Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Worms, den 20. August 1901.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

Dr. Kayser.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Gimbsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderates zu Gimbsheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 5. April 1895 zu Nr. M. d. J. 8879 für die Gemeinde Gimbsheim nachstehendes Ortsbaustatut errichtet.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude aufgeführt werden, insofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen können.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die Eröffnung der im Ortsbauplane vorgesehenen Ort[illegible] folgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des G[illegible]

Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben.

§ 3.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Art. 20 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 4.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 5.

Abgesehen von dem im § 4 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplane vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird;
d) keine weiteren Ansprüche an die Gemeinde stellt.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 6.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 7.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen

In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits ge-

hörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 8.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 9.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 8 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der auf Grund der in den vorbemerkten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeinde-Einkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in § 6 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Großh. Bürgermeister zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet, wenn auf ihr kein Gebäude von 9 m Front und 10 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

Auch dürfen an der Straßenseite keine sogenannte Reule offen bleiben und sind dieselben, wenn nicht mit Mauer, so doch durch ein verschließbares Türchen abzuschließen.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die Sockelhöhen und bezw. die Parterrefußböden der neu anzulegenden Gebäude müssen wenigstens 30 cm über dem höchsten Wasserstande von 1882/83, also auf 5,30 m O. D. St. P. und mindestens 60 cm über Straßenhöhe gelegt werden.

Maßgebend für diese Höhenbestimmungen sind die innerhalb des Ortes durch das Großh. Wasserbauamt Worms angebrachten amtlichen Hochwassermarken.

Die in der Hofreite angelegten Scheuern, Ställe ꝛc. müssen so hoch angelegt werden, daß die Scheuertorschwellen, Stallböden ꝛc. mindestens 25 cm höher wie die Straße zu liegen kommen.

Alle Mauern bis zur Sockelhöhe, sowie die Gewölbe müssen aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen hergestellt werden zur Vermeidung von Nachteilen durch allenfallsige Hochwasser; aus demselben Grunde ist über den Gewölben ein Ueberguß von hydraulischem Mörtel oder Zementmörtel zu fertigen.

Holzbalkenkeller sind nicht zulässig. Die Gewölbe sollen erst nach der bewirkten Ueberdachung des Baues ausgeführt werden.

Die Umfangsmauern der Gebäude, sowie die inneren Tragmauern sind über den Sockel aus hartgebrannten Backsteinen oder guten Bruchsteinen mit gutem Kalkmörtel zu fertigen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Sämtliche Bauten sollen in der Regel an die Baufluchtlinie gestellt werden. Ausnahmen können nur unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgestellten Gebäudes liegende Land entsprechend gärtnerisch angelegt und abgeschlossen wird; in der Regel muß die zurückverlegte Baufluchtlinie parallel mit der Straßenflucht liegen.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

In der Nähe des Friedhofes dürfen Wohnhäuser und Brunnen auf 100 m Entfernung nicht angelegt werden. Ausnahmen sind nur mit besonderer Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz gestattet.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen von Gebäuden und Einfriedigungen an der Straßenseite ist auf eine gefällige Ausführung Rücksicht zu nehmen. Alle an der Straße stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustand zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

Das Mindestmaß für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, beträgt 2,60 m lichte Höhe.

Zu Art. 69 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Ist die Einteilung der Grundstücke eines durch den Ortsbauplan festgestellten Baublocks oder eines Teiles desselben in geeignete Bauplätze, welche nicht wenigstens den in diesem Statut festgesetzten Vorschriften über die Minimalmaße der Fassaden und die Tiefe und Grundfläche der Bauplätze (vergl. § 12) entsprechen, durch Verständigung der Beteiligten auf gütlichem W[illegible] nicht [illegible]stellen, so können auf Antrag

eines der Beteiligten die betr. Grundstücke auf dem Enteignungsweg von der Gemeinde erworben und nach vorheriger Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder versteigert werden, nachdem vorher von dem Gemeindevorstand beschlossen worden ist, ob die Befugnis bei der öffentlichen Versteigerung mitzubieten auf die enteigneten Grundeigentümer zu beschränken ist oder nicht.

§ 19.

Vorstehendes Statut tritt mit dem Tage seiner Verkündigung in Kraft.

Großherzogliche Bürgermeisterei Gimbsheim.

Oswald.

Nachtrag zu den Ortsbaustatuten von Gimbsheim.

Auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses vom 9. September 1901 und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz wird zu den Ortsbaustatuten von Gimbsheim § 15a neu eingeschaltet.

Zu Art. 37 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15a.

Von dem freien Platz vor dem Stationsgebäude dürfen längs der neu festgesetzten Baufluchtlinie a—b—c—d keine Einfahrten zu dem Hofraum bezw. den Hintergebäuden angebracht werden.

Großherzogliche Bürgermeisterei Gimbsheim.

Oswald.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Gundheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Gundheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 25. Juni 1901 zu Nr. M. d. J. 17649 nachstehendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Gundheim erlassen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse auf Beschluß des Gemeinderats. Die Gemeinde wird das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 2.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von den in Art. 20 Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Fällen, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer

erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem in § 3 gedachten Falle, kann die Ausführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage von wasserdichten Gruben oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheid vorzuschreiben ist.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen, haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 6.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen, welche die Gemeinde allein zu tragen hat, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 7.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 8.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 7 stattfindenden

Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum gemäß Art. 11—15 der allgemeinen Bauordnung zur Anwendung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche, und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das im Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und der befestigten Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen; die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenberechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in §§ 5 und 9 genannten Verpflichtungen ist von den Grundeigentümern eine Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, bei dem Gemeindeeinnehmer zu hinterlegen, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Der Gemeindeeinnehmer hat für gehörige Aufbewahrung der Kaution und demnächstige Rückgabe derselben Sorge zu tragen.

Zu Art. 26 und 30 Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung.

§ 12.

Alle Gebäude, welche an eine Straße zu stehen kommen, müssen tunlichst rechtwinkelig zur Baufluchtlinie gestellt werden. Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben in der Regel parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 29 und 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von letzterer mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

Zu Art. 40, 44 und 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 14.

Die Umfassungsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude

müssen aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 15.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Das Mauerwerk des Wohngebäudes muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden. Die mindesterforderliche Stockwerkshöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 16.

Alle an der Straße stehenden Gebäude u. s. w. müssen stets in gutem Zustande des Ansehens erhalten werden. Alle neu zu errichtenden oder umzubauenden Wohngebäude an der Hauptstraße müssen mindestens 1½ stöckig (also mit Kniestock versehen), errichtet werden.

§ 17.

Dieses Statut tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Gundheim, 18. Juli 1901.

Großherzogliche Bürgermeisterei Gundheim.

Michel.

Baupolizeiordnung für die Gemeinde Gundheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung, des § 8 der Ausführungsverordnung hierzu, sowie des Art 78 der Kreisordnung wird hiermit nach Vernehmung des Gemeinderats und der Großh. Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 25. Juni 1901 zu Nr. M. d. J 17649 für die Gemeinde Gundheim das Folgende verordnet:

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

In den in dem Ortsbauplan vorgesehenen Straßen mit einer Breite von 8 m darf die Höhe der Privatgebäude von der Straßenoberfläche bis zur Dachtraufe gemessen nicht mehr als 10 m betragen.

In Straßen von geringerer Breite als 8 m, welche beiderseits mit Gebäuden besetzt werden sollen, darf die Höhe der Neubauten bis zur Dachtraufe gemessen das Maß der Straßenbreite nicht überschreiten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

§ 3.

Die vorstehenden Bestimmungen treten mit dem Tage der Veröffentlichung in der „Wormser Zeitung" in Kraft.

Worms, 18. Juli 1901.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

J. V.: Schön.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Herrnsheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3–9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Herrnsheim und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 20. August 1898 zu Nr. 19731 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderates. Die Gemeinde wird das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertigstellen.

§ 2.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens die Hälfte der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem im § 3 gedachten Falle, kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;

b) für den Ablauf des Wassers durch zweckentsprechende Anlagen sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;

c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauviertels in Bauplätze nicht gehindert wird.

§ 5.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau von schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straßen angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihre betreffenden Grundstücke neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese [illegible] mehr als 16 m beträgt nicht für mehr als 8 m herangezogen [illegible]

§ 6.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenfr[illegible]

fallenden Flächen zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 7.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 8.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 7 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche, und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das im Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen.

Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straßen berührenden Grenze berechnet. Die Kostenberechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in §§ 5 und 9 genannten Verpflichtungen muß von den Grundeigentümern eine Kaution hinterlegt werden, deren Höhe der Gemeindevorstand bestimmt, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei der Gemeindekasse zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge trägt.

§ 12.

Alle Gebäude müssen rechtwinkelig zur Baufluchtlinie gestellt werden.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen und Verrichtungen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

§ 13.

Die Umfassungsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen in der erforderlichen Stärke aus hartgebrannten Backsteinen oder guten Bruchsteinen in Kalkmörtel ausgeführt werden. Die inneren balkentragenden Wände dürfen auch aus Holzfachwerk hergestellt werden.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß 50 cm an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindesterforderliche Stockwerkhöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

§ 15.

Alle an der Straße stehenden Gebäude u. s. w. müssen stets im guten Zustande des Aussehens erhalten werden.

§ 16.

Abtritte, Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

§ 17.

Alle Wohngebäude müssen mindestens eine Grundfläche von 56 qm haben. — In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

§ 18.

Die Anlage von Privatstraßen innerhalb des von dem Gemeindevorstand aufgestellten Ortsbauplans, sowie als Abzweigung von Ortsstraßen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet. Dieselben müssen mindestens eine Breite von 8 m erhalten, mit den nötigen Vorrichtungen für Ableitung des Wassers (Gossen, Kanäle u. s. w.) versehen sein und auf Kosten des Privatunternehmers nach technischer Vorschrift angelegt und stets in gutem Zustande erhalten werden. Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtungen ist die Großh. Bürgermeisterei berechtigt, das Erforderliche auf Kosten des Privatunternehmers anzuordnen und nötigenfalls die Kosten beitreiben zu lassen

§ 19.

Hinter- und Seitengebäude dürfen in der Regel nicht früher erbaut werden als die Vordergebäude; zu einer Abweichung hier-
die Genehmigung des Gemeindevorstandes erforderlich. Auch r

Fluchten derselben nach Möglichkeit rechtwinkelig oder gleichlaufend mit denen der Vordergebäude angelegt sein.

Herrnsheim, 30. September 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Herrnsheim.

Mahler.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Horchheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderates zu Horchheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 21. Oktober 1897 zu Nr. M. d. J. 23476 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 2.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem im Art. 20, Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendungen finden.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem in § 3 gedachten Falle, kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage von wasserdichten Gruben oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheid vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird.

§ 5.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten

Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen, bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 6.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In dieser Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 7.

Die Großh. Bügermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 8.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 7 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das in dem Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und gepflasterter Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen. Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenrechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähn[illegible] Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfol[illegible] auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkün[illegible] geschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in §§ 5 und 9 genannten Verpflichtungen kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei der Großh. Bürgermeisterei zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge trägt.

§ 12.

Alle Gebäude müssen in der Regel rechtwinklig zur Baufluchtlinie gestellt werden. Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben in der Regel parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen und Vorrichtungen dürfen in den Vorgärten nicht vorgenommen werden.

§ 13.

Die Umfangsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß 0,50 m an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindesterforderliche Stockwerkhöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

§ 15.

Alle an der Straße stehenden Gebäude ꝛc. müssen stets im guten Zustand des Aussehens erhalten werden.

§ 16.

Abtritte, Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

§ 17.

Alle Wohngebäude müssen mindestens eine Grundfläche von 56 qm haben.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

Horchheim, den 27. Oktober 1897.

Großh. Bürgermeisterei Horchheim.

Hahn.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Leiselheim.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderates zu Leiselheim

nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 21. Oktober 1897 zu Nr. M. d. J. 23467 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertigstellen.

§ 2.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Art. 20, Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem im § 3 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage von wasserdichten Gruben oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheid vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird.

§ 5.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen, bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentüm[illegible] für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn diese B[illegible] als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen we[illegible]

§ 6.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In dieser Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 7.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 8.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 7 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das in dem Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und gepflasterter Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen. Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenrechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in §§ 5 und 9 genannten Verpflichtungen kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei der Großh. Bürgermeisterei zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge trägt.

§ 12.

Alle Gebäude müssen in der Regel rechtwinklig zur Baufluchtlinie

gestellt werden. Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben in der Regel parallel zur Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen und Vorrichtungen dürfen in den Vorgärten nicht vorgenommen werden.

§ 13.

Die Umfangsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß 0,50 m an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindesterforderliche Stockwerkhöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

§ 15.

Alle an der Straße stehenden Gebäude 2c. müssen stets im guten Zustand des Aussehens erhalten werden.

§ 16.

Abtritte, Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

§ 17.

Alle Wohngebäude müssen mindestens eine Grundfläche von 56 qm haben.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

Leiselheim, den 27. Oktober 1897.

Großherzogliche Bürgermeisterei Leiselheim.

Schwahn.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Monsheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderates zu Monsheim nach Anhörung der Großherzoglichen Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 14. April 1900 zu Nr. M. d. J. 9308 für die Gemeinde Monsheim nachstehendes Ortsbaustatut errichtet.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere und des geschlossen bebauten Teils von Monsheim sollen in der Regel keine neuen Gebäude aufgeführt werden, insofern es sich nicht um

Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen können.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Die Eröffnung der im Ortsbauplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem im § 3 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplane vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheide vorzuschreiben ist;
c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird;
d) keine weiteren Ansprüche an die Gemeinde stellt.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 5.

Die Grundbesitzer, welche an die neu anzulegenden Straßen angrenzen, haben der Gemeindekasse die Kosten für das zur Straße nötige Gelände nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zu ersetzen, sobald auf ihren Grundstücken neue Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder wenn die bestehenden Hofreiten einen neuen Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Umbauten sind hierbei als Neubauten zu betrachten.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage für jede einzelne Straße einschließlich der auf die Straßenkreuzungen fallenden zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegenden Straßen fallenden Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden. Zu den vorstehend genannten Verpflichtungen können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 6.

Die Kosten für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers, die Einrichtung der Straßen mittelst Chaussierung der Fahrbahn, Pflasterung der Rinnen übernimmt die Gemeinde ohne Anspruch auf Ersatz seitens der Grundbesitzer.

§ 7.

Der nach § 5 von den Grundbesitzern zu leistende Ersatz hat zu erfolgen, bevor der Baubescheid erteilt wird. Steht die Höhe des zu leistenden Ersatzes bei Beginn eines Bauwesens noch nicht fest, so hat der Bauende auf Verlangen vor Erteilung der Bauerlaubnis eine der mutmaßlichen Höhe des zu ersetzenden Aufwandes entsprechende Kaution der Gemeinde zu stellen.

Die Höhe der zu leistenden Kaution wird ebenso wie die Höhe des zu ersetzenden Aufwandes von dem Gemeinderat und im Falle des Widerspruches von dem Kreisamt festgesetzt.

§ 8.

Die in §§ 5 und 7 bestimmten Verpflichtungen gehen auf jeden neuen Erwerber der betreffenden Grundstücke über, insoweit dieselben von seinem Rechtsvorgänger noch nicht erfüllt sind.

§ 9.

Die Ableitung des Wassers in den Straßen durch Wassergossen hat in folgender Weise zu geschehen:

1. Für die Straße A B so, daß das Wasser von B bis zur Kreuzung der Straße C D in der Richtung nach D geleitet wird und dasjenige von der Kreuzung abwärts nach A.
2. In der Straße C D ist das Wasser der einen nach dem Dorf gelegenen (nördlichen) Seite bis zur Kreuzung und von da nach A, das Wasser der nach der Bahn gelegenen (südlichen) Seite bis zur Kreuzung und von da mit dem Wasser der Straße von der Kreuzung bis D nach D zu leiten.
3. Das Wasser der Straße G H wird nach E geleitet, sämtliches Wasser der Straße D F des Bebauungsplanes, das heißt der dem Bahnhof zugekehrten Seite der Straße D F wird nach E geleitet.

   Die Gewässer, welche von der nach Worms zu liegenden Seite der Straße D F herrühren, werden bei E a in den Gemeindeweg und von da in den Graben der Kreisstraße nach Worms geleitet.

   Das Wasser von dem Punkte E a wird nach E geleitet.
4. Sobald das östlich der Straße D F gelegene Gelände in das Bebauungsgebiet einbegriffen wird, soll bezüglich der Wasserableitung besondere Beschlußfassung erfolgen.
5. Das Wasser der Straße G C wird nach C geleitet.
6. Sollte die Straße C D von C bis zur Kreuzung der Straße A B früher angelegt werden, als die Straße A B, so hat die Ableitun[illegible] sämtlichen Wassers der ganzen Straße C D in der Richtung na[illegible] zu erfolgen. Die oben unter Pos. 2 festgesetzte Bestimmung [illegible] Wasserlaufes genannter Straße kommt erst dann zur Ausführun[illegible] wenn die Straße A B angelegt ist.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 10.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

Auch dürfen an der Straßenseite keine sogenannte Reule offen bleiben und sind dieselben, wenn nicht mit Mauer, so doch durch ein verschließbares Türchen auf die Höhe von 2 m abzuschließen.

Die Bildung neuer Reule an den neuen Straßenfluchten ist unzulässig.

Zur Vermeidung der Reule sind die Nachbargebäude, welche unmittelbar an der Eigentumsgrenze errichtet werden sollen, mit der Giebelseite aneinander, mit der Traufseite nach der Straße zu stellen und durch eine Brandmauer zu trennen.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 11.

Sämtliche Bauten sollen in der Regel an die Baufluchtlinie gestellt werden. Ausnahmen können nur unter der Bedingung gestattet werden, daß das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgestellten Gebäudes liegende Land entsprechend gärtnerisch angelegt und an der Straßenseite durch eine Einfriedigungsmauer oder durch eiserne Stacketen auf Steinsockeln abgeschlossen wird. Die zurückverlegte Baufluchtlinie muß mit der Straßenfluchtlinie parallel sein.

§ 12.

Alle neuen Gebäude, welche an eine Straße zu stehen kommen, müssen, soweit nur immer tunlich, rechtwinklig zur Baufluchtlinie gestellt werden, auch sollen die einzelnen Bauplätze und neuen Hofreiten eine möglichst geradlinige Abteilung erhalten.

Ist die Einteilung der Grundstücke eines durch den Ortsbauplan festgestellten Baublocks oder eines Teils desselben in geeignete Bauplätze durch Verständigung der Beteiligten auf gütlichem Wege nicht herzustellen, so können auf Antrag eins derselben die betreffenden Grundstücke auf dem Enteignungswege von der Gemeinde erworben und nach vorheriger Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder versteigert werden, nachdem vorher von dem Gemeinderat beschlossen worden ist, ob die Befugnis, bei der öffentlichen Versteigerung mitzubieten, auf die enteigneten Grundeigentümer zu beschränken ist oder nicht.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 13.

Bei allen Neubauten und Hauptreparaturen von Gebäuden und Einfriedigungen an der Straßenseite ist auf eine gefällige Ausführung Rücksicht zu nehmen. Alle an der Straße stehenden Gebäude, Mauern und sonstigen Einfriedigungen sind stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie für das Aussehen der Straße nicht mißständig werden.

§ 14.

Die an den neuen Straßen zu erbauenden Wohnhäuser müssen wenigstens 2 Stockwerke hoch sein. Als zweites Stockwerk genügt jedoch

ein sogenannter Kniestock mit Mansarde, welch letztere an der Straßenfront aufgeführt werden muß.

Werden die Häuser mit der Giebelseite an die Straße gestellt, so müssen dieselben wenigstens 2 Stockwerke hoch sein.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung.

§ 15.

Das Mindestmaß für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, beträgt 2,60 m lichte Höhe.

§ 16.

Das Ortsbaustatut vom 14. August 1882 wird hiermit aufgehoben.

Vorstehendes Ortsbaustatut hat von Montag, den 30. April 1900 bis 16. Mai 1900 zu jedermanns Einsicht auf Großh. Bürgermeisterei Monsheim offen gelegen. Einwendungen dagegen sind nicht vorgebracht worden.

Monsheim, 16. Mai 1900.

Großherzogliche Bürgermeisterei Monsheim.

Weber.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Offstein.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung hierzu vom 1. Februar 1882 ist durch Beschluß des Gemeinderats, nach Anhörung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 22. Februar 1899 zu Nr. M. d. J. 5192 folgendes Ortsbaustatut für die Gemeinde Offstein erlassen worden.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung.

§ 1.

Für die Straßen und Baufluchtlinien, sowie für die Ausdehnung der Bebauung sind die bestehenden oder noch aufzustellenden Ortsbaupläne maßgebend.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung.

§ 2.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 130 qm enthält, und wenn außerdem

b) auf ihr kein Gebäude von 6,5 m Front und 8 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 und 38 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung.

§ 3.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude aufgeführt werden, insofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

§ 4.

Die Eröffnung der im Ortsbauplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach den jeweiligen Bedürfnissen durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnenden Straßen fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 5.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Artikel 20, Absatz 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn der Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens die Hälfte der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 17 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 6.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 7.

Abgesehen von dem in § 6 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an den im Ortsbauplan vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige:

a) das Bestehen eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;
b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube, eines zweckentsprechenden Kanals, einer Gosse oder eines Grabens sorgt (die Beschaffenheit dieser Anlage ist im Baubescheid vorzuschreiben);
c) nachweist, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bauviertels in Bauplätze nicht gehindert wird.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wie bei dem Anbau an schon vorhandene bisher unbebaute Straßen und Straßenteile sind von den Grundbesitzern, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder die Grundstücke einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten, nach Maßgabe der Vorschriften des Artikels 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen bezw. zu ersetzen:

a) die Kosten des Erwerbs des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude;
b) die Kosten für Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Erdarbeiten, der Chaussierung der Fahrbahn und Herstellung des Gossenpflasters;

c) die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Fußwege (Trottoirs);
d) die Kosten für die Herstellung etwa nötig werdender ober- oder unterirdischer Abzugskanäle.

§ 9.

Die Kosten der Neuanlage von Kanälen in bereits bestehenden Straßen fallen ebenfalls den Besitzern der anliegenden Grundstücke zur Last.

§ 10.

Bei Herstellung von öffentlichen Fußwegen (Trottoirs), d. h. des Straßenteils zwischen den Straßenfluchten und der Gossenmitte, oder bei erhöhten Bürgersteigen zwischen der Bauflucht und der Randsteinvorderkante, einerlei, ob in neu anzulegenden oder in schon bestehenden Straßen, haben die Anlieger der Straße, ohne Unterschied, ob deren Gebiete bebaut sind, oder nicht, die Kosten der Anlage zu tragen. Die Unterhaltung der Fußwege erfolgt auf Kosten der Gemeinde.

Eine wiederholte Erneuerung der Anlage auf Kosten der Anlieger darf erst nach Ablauf von 25 Jahren erfolgen. Ueber die Art und Weise der Herstellung der Fußwege wie deren Anlage überhaupt beschließt der Gemeinderat.

§ 11.

Die Kosten des Grunderwerbs, sowie die Straßenherstellungskosten sind den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straßen berührenden Grenze zur Last zu legen. Die auf die Straßenkreuzungen fallenden Kosten trägt die Gemeinde.

Das der Gemeinde gehörige Gelände wird ebenfalls nicht in Rechnung gesetzt; dieses ist vielmehr unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

Zu den vorerwähnten Verpflichtungen können die an einer Seite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn die Straßenbreite mehr als 14 m beträgt nicht für mehr als 7 m Breite herangezogen werden.

§ 12.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 13.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 12 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 14.

Soll eine Straße bei der Anlage alsbald gepflastert werden, so wird der Anlieger nach pos. c des § 8 nur zu den Kosten, die durch die Chaussierung entstehen würden, herangezogen. Die Mehrkosten der Pflasterung dagegen trägt die Gemeinde.

§ 15.

Die Grundbesitzer sind zu den ihnen nach den §§ 8—14 aufer-[illegible] [illegible]erpflichtungen für Herstellung der Straßen und Kanäle nur [illegible]dbeiträgen heranzuziehen.

Die Verpflichtung zur Zahlung dieser Beiträge tritt ein:

1. Bezüglich der Straßenherstellungskosten: für die bereits bebauten und nicht bebauungsfähigen Grundstücke und bezüglich der Herstellung der Fußwege (Trottoirs) auch für die unbebauten Grundstücke: drei Monate nach erfolgter Fertigstellung der Straßenbauarbeiten bezw. Abrechnung und Anforderung der Beitragskosten; für die unbebauten Grundstücke im übrigen vor Erteilung der Bauerlaubnis. Nach Ablauf der vorstehend festgesetzten Fristen sind 4 vom Hundert Verzugszinsen im Jahre an die Gemeindekasse zu bezahlen.
2. Bezüglich der Kanalherstellungskosten für alle Grundbesitzer drei Monate nach erfolgter Fertigstellung des Kanals bezw. nach Abrechnung und Anforderung der Beitragskosten.

§ 16.

Die Erhebung und Beitreibung der zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 17.

Zur Sicherung der in den §§ 8, 9 und 10 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeinderat bestimmt, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Gemeindeeinnehmer zu hinterlegen, welcher für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe derselben Sorge trägt.

Zu Art. 22 der allgemeinen Bauordnung.

§ 18.

Die Herstellung von Privatstraßen mit allem Zubehör und die Unterhaltung derselben liegt dem Privatunternehmer ob und ist nur mit Zustimmung des Gemeindevorstandes und Genehmigung des Großh. Kreisamtes gestattet.

Die geringste Breite der Privatstraßen muß 8 m betragen. Dieselben sind nach Vorschrift des Großh. Kreisamts und unter Aufsicht des technischen Personals des Kreises ordnungsmäßig mit Chaussierung oder Pflasterung und mit zweckentsprechenden Anlagen zur Wasserableitung zu versehen.

Zu Art. 264, Art. 60 der allgemeinen Bauordnung.

§ 19.

Alle neuen Gebäude, welche an eine Straße zu stehen kommen, müssen rechtwinklig zur Baufluchtlinie gestellt werden, auch sollen die einzelnen Bauplätze und neuen Hofreiten eine möglichst gradlinige Abteilung erhalten.

Ist die Einteilung der Grundstücke eines durch den Ortsbauplan festgestellten Baublocks, oder eines Teiles desselben in geeignete Bauplätze, welche nicht wenigstens den in § 2 des Statuts festgesetzten Vorschriften entsprechen, durch Verständigung der Beteiligten auf gütlichem Wege nicht herzustellen, so können auf Antrag eines derselben die betreffenden Grundstücke auf dem Enteignungswege von der Gemeinde

erworben und nach vorheriger Einteilung in zweckmäßige Bauplätze wieder versteigert werden, nachdem vorher von dem Gemeinderat beschlossen worden ist, ob die Befugnis, bei der öffentlichen Versteigerung mitzubieten, auf die enteigneten Grundeigentümer zu beschränken ist oder nicht.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 20.

Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben parallel zur Baufluchtlinie genommen werden.

Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen dürfen in den Vorgärten nicht angebracht werden.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung.

§ 21.

Abtritte und Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe völlig deckende Einfriedigung zu trennen.

Die Abtrittsgruben müssen bei jeder neuen Anlage, wesentlichen Veränderung oder erheblichen Ausbesserung mit der Innenkante mindestens 1 m im Lichten von der nachbarlichen Grenze entfernt angelegt und wasserdicht hergestellt werden.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung.

§ 22.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben. Für gewerbliche, namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen, bezw. für Gebäude, in welchen feuergefährliche Stoffe lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden.

Zu Art. 40 und 44 der allgemeinen Bauordnung.

§ 23.

Die Umfangsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen in der erforderlichen Stärke aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden. Die inneren balkentragenden Wände dürfen auch aus Holzfachwerk hergestellt werden.

§ 24.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß von 0,50 m an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindesterforderliche Stockwerkhöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung.

§ 25.

Alle an der Straße stehenden Gebäude ꝛc. müssen stets im gu[illegible] Zustand des Aussehens erhalten werden.

§ 26.

Die kleinste Frontlänge, welche an Straßen bebaut werden darf, beträgt 6,5 m. Bei Eckhäusern muß die Ecke, wenn sie einen spitzen Winkel bildet, auf mindestens 2 m abgeschrägt werden.

Bei recht- und stumpfwinkligen Ecken können dieselben voll bebaut werden.

§ 27.

Die Bestimmungen der §§ 2 u. 19 bis 26 des vorstehenden Ortsstatuts sollen in der Regel auch bei Umbauten und größeren Veränderungen bestehender Anlagen und Bauten Anwendung finden.

Ausnahmen können nur mit Genehmigung des Großh. Kreisamts nach Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet werden.

Offstein, 4. März 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei Offstein.

Decker.

Ortsstatut für die Gemeinde Osthofen.

Mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern und der Justiz vom 9. Februar 1887 zu Nr. M. d. J. 3479 wird auf Beschluß des Gemeinderates zur Ausführung der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 für die Gemeinde Osthofen das folgende Ortsstatut erlassen.

A. Von dem Ortsbauplan und der Anlage von Straßen.

§ 1.

Die dermalen für einzelne Ortsteile festgestellten Baupläne sowie die später noch festzustellenden Pläne für andere einzelne Teile oder den ganzen Ort bilden einen Bestandteil dieses Statuts, insoweit nicht bei Feststellung der letzteren anderweitige statutarische Bestimmungen getroffen werden.

Außerhalb der bereits bebauten Ortsteile und außerhalb des Bereichs der festgesetzten Baupläne dürfen Gebäude in der Gemarkung Osthofen nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten nach Anhörung des Ortsvorstandes von Großh. Ministerium des Innern gestattet werden.

§ 2.

Ob und wie weit Straßen nur an einer Seite bebaut werden dürfen, oder ob in einzelnen Straßen vor den Häusern Vorgärten in bestimmter Tiefe angelegt werden müssen oder dürfen, wird durch die Ortsbaupläne bestimmt.

§ 3.

Nicht bebaute, aber bisher zur Bebauung geeignete Grundstücke (Art. 12, Abs. 2 der allgemeinen Bauordnung), welche von einem neuen Straßenzuge teilw[illegible] Anspruch gen[illegible]n werden, müssen auf Verlangen des Eigentümers auch in de[illegible]lche nicht in den Straßenzug fallen, von der Gemeinde erw[illegible]propriiert werden, wenn

diese Teile nicht einen zusammenhängenden Flächeninhalt von mindestens 100 qm haben.

§ 4.

Ergibt sich für die Gemeinde unter den Voraussetzungen des Art. 17 der allgemeinen Bauordnung und des § 30 der Ausführungs-Verordnung die Notwendigkeit der Erwerbung eines durch die erforderlich gewordene Schließung eines Gemeindeweges von öffentlichen Wegen abgeschnittenen Grundstückes, so ist bezüglich der event. Abtretung dieses Grundstückes an die angrenzenden Grundbesitzer folgendes Verfahren einzuhalten.

Bevor die Gemeinde zur Erwerbung des betr. Grundstückes schreitet, hat sie sämtliche angrenzende Grundbesitzer aufzufordern, binnen 14 Tagen zu erklären, ob einer von ihnen jenes Grundstück unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere Benutzung des öffentlichen Weges und unter vorheriger Stellung einer der Gemeinde genügend erscheinenden Kaution auf seine Kosten ev. auf dem Expropriationswege erworben wissen will.

Erfolgt binnen 14 Tagen zustimmende Erklärung eines oder mehrerer Angrenzer, so hat die Erwerbung auf deren Kosten, bei mehreren Reflektanten unter deren solidarischer Haftbarkeit, durch die Gemeinde zu erfolgen. Bei sich ergebender Möglichkeit freihändigen Erwerbes ist vorher anzufragen, ob die Reflektanten mit dem geforderten Preise einverstanden sind. Erfolgt hiernach oder auf dem Wege der Expropriation die Erwerbung für Rechnung mehrerer Angrenzer, so ist das Grundstück zwischen diesen zu versteigern. Einen hierbei etwa erzielten Mehrerlös erhält der frühere Besitzer des Grundstückes.

B. Herstellung und Eröffnung der Straßen.

§ 5.

Die Herstellung und Eröffnung der in dem Bauplane vorgesehenen Straßen erfolgt durch die Gemeinde nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen:

I. Eine in dem Bauplane vorgesehene, noch nicht eröffnete Straße muß eröffnet und hergestellt werden:

1. Wenn in derselben sich Häuser von bestehenden Straßen ab in der Weise anreihen, daß mehr wie die Hälfte der Straßenfronte bis zur nächsten Querstraße bebaut erscheint.
2. Wenn die Herstellung einer solchen Gebäudereihe gesichert erscheint.

Zur Sicherung einer projektierten Herstellung ist die Gemeinde berechtigt, von dem oder den Bauenden eine Kaution zu verlangen, die gleich ist dem Betrage, welcher nach § 6 Abs. 1 und 2 von den Eigentümern der Bauplätze zur Herstellung der Straßen gezahlt werden muß.

II. Die Errichtung von Bauten in nicht eröffneten, in dem Bauplane vorgesehenen Straßen darf nur geschehen, wenn:

1. Das zu errichtende Gebäude höchstens 50 m entfernt von einer bestehenden bebauten Straße oder von anderen, bereits in der nicht eröffneten Straße errichteten Gebäuden aufgeführt werden soll und

2. wenn von Seiten des Bauenden für entsprechenden Zufuhrweg und provisorischen Wasserabfluß in entsprechender Weise Sorge getragen wird.
3. Ist jedoch die Entfernung von einer bebauten, bereits eröffneten Straße nicht über 30 m, so muß die Gemeinde das als Zufuhrweg notwendige Straßengelände vorlagsweise bis zur Bebauung des zwischenliegenden Geländes erwerben.

Die hier angrenzenden Grundbesitzer sind jedoch zu den in § 6 Abs. 2 vorgeschriebenen Kosten zur Herstellung des Trottoirs, Gossen u. s. w. heranzuziehen. Bei Anbauung an die von der Gemeinde erworbenen Straßenteile haben die Anbauenden die hierdurch entstandenen Kosten nach dem Verhältnisse ihrer Angrenzung an die Gemeindekasse zurückzubezahlen.

§ 6.

Bei Herstellung neuer oder bei Verlängerung schon bestehender Straßen sind von den Grundbesitzern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze und zwar für nur an einer Straßenseite angrenzenden Besitz nur für die Hälfte der Straßenbreite, und bei einer Straßenbreite von mehr als 16 m nur für eine solche von 8 m nach Maßgabe der Vorschriften des Art. 21 der allgemeinen Bauordnung aufzubringen:

1. die Kosten des Erwerbes des zur Herstellung der Straße erforderlichen Geländes mit Ausschluß der Kosten für die Erwerbung etwa in den Straßenzug fallender Gebäude;
2. für die Kosten zur Herstellung des Trottoirs, Gossen u. s. w. ein Beitrag von 6 Mk. pro laufenden Meter der angrenzenden Front. Die Mehrkosten werden von der Gemeindekasse getragen.

§ 7.

Vor Erteilung des Baubescheides ist von dem Bauenden im Falle des § 5 II. 2 nachzuweisen, in welcher Weise für entsprechenden Zufuhrweg und provisorischen Wasserabfluß gesorgt ist; im Falle § 6 aber der denselben nach pos. 1 u. 2 daselbst belastende Anteil an den Kosten der Straße entweder bar zur Gemeindekasse einzuzahlen, oder, falls Erwerb und Herstellung der Straße noch nicht stattgefunden hat, für demnächstige Zahlung dieser Beträge entsprechende Sicherheit zu leisten.

C. Von den Gebäuden.

§ 8.

Die Umfangswände von an der Straße zu errichtenden Gebäuden sollen in der Regel nur in Mauerwerk oder Eisen ausgeführt werden. Fenster- und Türrahmen nach der Straße gehend, sind nur mit Hausteinen oder Preßziegelsteinen aufzuführen.

Abweichungen von dieser Vorschrift können nach Anhörung des Ortsvorstandes gemäß Artikel 72 der allgemeinen Bauordnung durch Großh. Ministerium des Innern und der Justiz gestattet werden.

Bei Umbauten an bestehenden Gebäuden ist dem ebenfalls nachzukommen.

Der Sockel nicht von Stein oder Eisen aufgeführter Gebäude muß in Hausteinen oder Mauerwerk hergestellt werden und eine Höhe von mindestens 0,75 m erhalten.

In der Altbachstraße und überhaupt an den Stellen, wo das Flutwasser gewöhnlich seinen Durchgang nimmt, muß sämtliches Mauerwerk mindestens 2 m über der Sohle der Altbachstraße aus Bruch- oder hartgebrannten Backsteinen hergestellt werden.

Bei Neubauten oder Umbauten von Häusern in dem zu Osthofen gehörenden Teile vom Rheindürkheimer-Fahrt muß das Sockelmauerwerk beziehungsweise der Fußboden des Parterrestockes mindestens 5,90 m über dem Nullpunkt des nächst der Fahrt befindlichen Pegels an der Grailsbach (entsprechend 6,50 m über dem Nullpunkt des Wormser Pegels) errichtet werden.

§ 9.

Sowohl bei Neubauten, wie bei Umbauten muß das Sockelmauerwerk bezw. der Fußboden des Parterrestockes mindestens 0,50 m über der angrenzenden Straße errichtet werden.

Die Höhe der einzelnen Stockwerke in den Wohnhäusern muß mindestens 2,75 m betragen.

§ 10.

Bezüglich des Aeußeren der Gebäude wird bestimmt:

1. Alle an der Straße zu errichtenden Gebäude müssen mindestens 1½ stöckig sein; Ausnahmen können in kleinen Nebenstraßen durch Großh. Ministerium nach Anhörung des Ortsvorstandes gestattet werden.
2. Vorgärten, wo solche in den Bauplänen vorgesehen sind, dürfen nur mit eisernen Staketen eingefriedigt werden, welche in einem Sockel eingelassen sind.

   Der Sockel kann aus Hausteinen oder aus Mauerwerk mit Deckplatten hergestellt sein.

   Die Höhe des Sockelmauerwerks wird für jede Straße von dem Ortsvorstande bestimmt.

Gegen das Nachbargebiet können die Vorgärten auch durch Zwischenmauern, welche höchstens die Höhe der Fensterbrüstungen der Parterre-Stockwerke erreichen dürfen, eingefriedigt werden.

§ 11.

Dieses Statut tritt mit dem Tage der Publikation in Kraft.

Zur Beurkundung vom Gemeinderat nach Vorlesung unterschrieben.

Der Großherzogliche Bürgermeister:

Schill.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Pfeddersheim.

Auf Grundlage des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderates, nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom

20. Dezember 1897 zu Nr. M. d. J. 27764 nachstehendes Ortsbaustatut errichtet.

§ 1.

Außerhalb der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude aufgeführt werden, insofern es sich nicht um Fabriken und sonstige Anlagen handelt, welche in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke und Gebäude erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

§ 2.

Die projektierte Straße längs des Bahngebietes wird nur einseitig bebaut; sämtliche anderen Straßen des Bebauungsplanes werden auf beiden Seiten bebaut. Die längs des Eisenbahnweges zu erbauenden Wohnhäuser müssen mindestens zwei volle Stockwerke hoch sein und mit der Frontseite nach der Straße stehen. Für die übrigen Straßen genügt als zweiter Stock ein sogenannter Kniestock mit Mansarde, welch letztere an der Straßenfront aufgeführt werden muß.

§ 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet, wenn

a) auf derselben kein Wohnhaus von 7 m Front und 10 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Artikel 37 der allgemeinen Bauordnung errichtet werden kann,

b) die Fläche weniger als 150 qm enthält.

§ 4.

Die Eröffnung der im Bebauungsplan vorgesehenen Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr fertigstellen.

§ 5.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Artikel 20 Absatz 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straßen angrenzenden Bauplätze einen entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen der §§ 11 und 12 dieses Statuts Anwendung finden.

§ 6.

Die Ausführung von Gebäuden an den im Bebauungsplan vorgesehenen, aber noch nicht eröffneten Straßen kann gestattet werden, wenn der Bauunternehmer folgende Bedingungen erfüllt:

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen [illegible] Kosten herstellt in einer Breite von mindesten[illegible]

b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage einer wasserdichten Grube oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheid vorzuschreiben ist;

c) den Nachweis erbringt, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung des in Frage kommenden Bebauungsplanes in die einzelnen Bauplätze nicht beeinträchtigt wird.

§ 7.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandene, bisher unbebaute Straßen und Straßenteile, haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen oder zu ersetzen, sobald auf ihren Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

§ 8.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich derjenigen für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In dieser Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde bereits gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 9.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, welches Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grundlage dieser Abschätzung stellt die Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe dem Eigentümer mit.

§ 10.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 9 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 11.

In den in § 7 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Verpflichtung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das im Bebauungsplan vorgesehene Niveau zu bringen und
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen zu übernehmen.

Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenberechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt.

§ 12.

Zur Sicherung der in § 7 und 11 genannten Verpflichtungen kann von dem Grundeigentümer die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeinderat zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung zur Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei dem Gemeinderechner gegen beglaubigte Empfangsbescheinigung zu deponieren.

§ 13.

Das für die Grabenstraße erlassene Statut vom 17. Dezember 1884 bleibt aufrecht erhalten.

Pfeddersheim, 13. Januar 1898.

Großherzogliche Bürgermeisterei Pfeddersheim.

Willenbücher.

Ortsstatut für die Gemeinde Pfeddersheim.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 4, 5 und 7 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, sowie der Artikel 8 und 83 der Landgemeindeordnung für das Großherzogtum Hessen vom 15. Juni 1874 wird auf Beschluß des Gemeinderats zu Pfeddersheim mit Genehmigung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 31. Januar 1899 zu Nr. M. d. J. 1492 für die Gemeinde Pfeddersheim folgendes bestimmt:

Für die Benutzung des von dem Kreise Worms zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Ortsdurchfahrt Pfeddersheim südlich der Pfrimm erbauten Kanals wird von den Besitzern der anliegenden Privatgrundstücke eine jährliche Gebühr, zahlbar zur Kreiskasse, erhoben.

Diese Benutzungsgebühr beträgt für das Quadratmeter Hofreite 6 Pfg.; mindestens aber für die Hofreite 15 Mk.

Pfeddersheim, den 14. Februar 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei.

Willenbücher.

Baupolizei-Ordnung für die Gemeinde Pfeddersheim.

Auf Grund des Art. 2 des Gesetzes vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, und der §§ 4, 6 und 8 der Verordnung vom 1. Februar 1882, die Ausführung der allgemeinen Bauordnung betreffend, wird nach Anhörung des Gemeinderats und der Großherzoglichen Bürgermeisterei unter Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 31. Januar 1899 zu Nr. M. d. J. 1492 für die Gemeinde Pfeddersheim folgendes bestimmt.

§ 1.

Alle Hofreiten, welche südlich der Eisenbahn an der Straße nach Groß-Niedesheim und an der Straße nach Worms, sowie alle diejenigen,

welche nördlich der Eisenbahn zwischen dieser und der Pfrimmbrücke neu errichtet werden, müssen mit ihren Entwässerungseinrichtungen bezüglich des Regen-, Schnee- und Abfallwassers an die von dem Kreis Worms ausgeführte neue Kanalanlage angeschlossen werden.

§ 2.

Die Entwässerungsanlage der Hofreiten ist so einzurichten, daß alles genannte Wasser dem Sinkkasten (Kanaleinlauf) zufließen muß, solches also weder versickern, noch dem Nachbargebiet oder der Straße oder sonstigen öffentlichen Anlagen, Plätzen, Reulen, Wasserläufen usw. zufließen kann.

§ 3.

Die Herstellung des Kanalanschlusses muß stets vor Bezug des Gebäudes und nach Vorschrift und unter Aufsicht eines Baubeamten des Kreises erfolgen. Bleiben die unterirdischen Entwässerungsanlagen in der vorgeschriebenen Zeit nach Aufforderung seitens des Großh. Kreisamtes unausgeführt, so erfolgt die Ausführung auf Kosten des Besitzers und auf Anordnung Großh. Kreisamtes.

§ 4.

Gemeinschaftliche Leitungen zur Entwässerung mehrerer Privatgebiete sind nicht statthaft.

§ 5.

Feste Stoffe, wie menschliche und tierische Abgänge, Küchenabfälle, Schutt, Sand, Schlamm, Asche und dergleichen dürfen durch die Hausableitungsröhren nicht abgeführt, auch nicht in die Straßensinkkasten geschüttet werden.

§ 6.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage ist verpflichtet, dieselbe stets in gutem Zustande zu erhalten; er hat jederzeit die zur Instandhaltung angeordnete Untersuchung zu dulden. Etwa hierbei vorgefundene Schäden hat der Hauseigentümer auf eigene Kosten zu beseitigen, andernfalls die Wiederherstellungsarbeiten durch Großh. Kreisamt auf Kosten des Eigentümers bewerkstelligt werden.

§ 7.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage hat dieselbe regelmäßig zu reinigen, insbesondere Sinkkasten und Wasserbehältnisse mindestens alle 14 Tage einmal entleeren und ausspülen zu lassen.

§ 8.

Die Ausführung der Entwässerungsanschlüsse erfolgt auf alleinige Kosten des Eigentümers der Hofreiten nach der von Großh. Kreisamt durch einen Baubeamten des Kreises gegebenen Vorschrift.

Pfeddersheim, den 14. Februar 1899.

Großherzogliche Bürgermeisterei.
Willenbücher.

Polizei-Verordnung für die Landgemeinden des Kreises Worms.

Auf Grund der Art. 2, 23 und 65 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und des § 84 der Ausführungsverordnung vom 1. Februar 1882 wird mit Zustimmung des Kreisausschusses und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 19. Februar 1904 zu Nr. M. d. J. 5070 für die Landgemeinden des Kreises Worms bestimmt:

1. Zur Errichtung neuer und zur Versetzung vorhandener Einfriedigungen aus Mauern, Holzwerk, Metall oder aus verschiedenen Materialien an öffentlichen Plätzen, Kreis- und Ortsstraßen ist die Genehmigung des Kreisamtes zu erwirken.

2. Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen unterliegen der Bestrafung nach Maßgabe des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung.

3. Diese Polizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündigung im Kreisblatt in Kraft.

Worms, den 23. Februar 1904.

Großherzogliches Kreisamt Worms.

Dr. Kayser.

Ortsbaustatut für die Gemeinde Weinsheim.

Auf Grund des Artikels 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3—9 der Ausführungsverordnung zu derselben vom 1. Februar 1882 wird auf Beschluß des Gemeinderates zu Weinsheim nach Anhörung der Großh. Bürgermeisterei daselbst und Begutachtung durch den Kreisausschuß mit Genehmigung Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 2. Oktober 1897 zu Nr. M d. J. 23476 nachstehendes Ortsbaustatut erlassen.

§ 1.

Die Eröffnung neuer Ortsstraßen erfolgt nach dem jeweiligen Bedürfnisse durch Beschluß des Gemeinderats. Vorher wird die Gemeinde das in die zu eröffnende Straße fallende Gelände erwerben und die Straße für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig stellen.

§ 2.

Die Herstellung und Eröffnung einer Straße muß aber, abgesehen von dem in Art. 20, Abs. 1 der allgemeinen Bauordnung vorgesehenen Falle, jedenfalls dann erfolgen, wenn die Besitzer der an die Straße angrenzenden Bauplätze entsprechenden Antrag stellen und wenn dieselben mindestens zwei Drittel der Gesamtlänge beider Straßenfronten inne haben und sich gleichzeitig zur sofortigen Hinterlegung einer Kaution erbieten, auf welche die Bestimmungen des § 11 dieses Ortsbaustatuts Anwendung finden.

§ 3.

In noch nicht eröffneten Straßen dürfen Gebäude, welche nach diesen Straßen ihren Ausgang haben sollen, nur dann errichtet werden, wenn sie sich an schon erbaute Häuser unmittelbar anreihen.

§ 4.

Abgesehen von dem im § 3 gedachten Falle kann die Aufführung von Gebäuden an noch nicht eröffneten Straßen dann gestattet werden, wenn der Baulustige

a) die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem Bauplatz nachweist, oder einen solchen sofort auf eigene Kosten herstellt;

b) für den Ablauf des Wassers durch Anlage von wasserdichten Gruben oder einer Gosse sorgt, deren Beschaffenheit im Baubescheid vorzuschreiben ist;

c) dartut, daß durch den betreffenden Bau die zweckmäßige Einteilung der in Frage kommenden Baufigur in Bauplätze nicht gehindert wird.

§ 5.

Bei Anlegung einer neuen, bei Verlängerung einer bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen haben die an die Straße angrenzenden Grundbesitzer den Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes zu tragen bezw. zu ersetzen, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu dieser Verpflichtung können die an eine Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m herangezogen werden.

§ 6.

Bei Berechnung der Geländekosten sind die Kosten des gesamten Geländes, einschließlich der Kosten für die auf die Straßenkreuzungen fallenden Flächen zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen zur Last zu legen. In dieser Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, solches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßenanlage zu verwenden.

§ 7.

Die Großh. Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, inwieweit das Gelände nach Maßgabe der festgesetzten Baufluchtlinien an die Gemeinde abzutreten ist. Der Gemeinderat wird sodann den Wert des zur Straße fallenden Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung stellt die Großh. Bürgermeisterei die Berechnung auf und teilt dieselbe den Eigentümern mit.

§ 8.

Wenn eine gütliche Einigung über die nach § 7 stattfindenden Festsetzungen mit den Eigentümern nicht zu erzielen ist, so kommen die Vorschriften über die Enteignung von Grundeigentum zur Anwendung.

§ 9.

In den in § 5 genannten Fällen tritt mit der Verpflichtung zur Bestreitung der Kosten für das Straßengelände gleichzeitig die Ver[illegible]tung der Grundbesitzer ein:

1. die Kosten der Erdarbeiten, welche und insoweit solche erforderlich sind, um den Straßenkörper auf das in dem Ortsbauplan vorgesehene Niveau zu bringen;
2. die Kosten für Herstellung gepflasterter Gossen, oberirdischer Abzugskanäle und gepflasterter Fußsteige zu übernehmen bezw. zu ersetzen.

Die vorerwähnten Kosten werden nach dem Verhältnis der Länge der die Straße berührenden Grenze berechnet. Die Kostenrechnung wird durch die Großh. Bürgermeisterei aufgestellt und den Beteiligten mitgeteilt.

§ 10.

Die Erhebung und Beitreibung der (für die in den vorerwähnten Paragraphen enthaltenen Verpflichtungen) zu zahlenden Kosten erfolgt auf dem für die Erhebung und Beitreibung der Gemeindeeinkünfte vorgeschriebenen Wege.

§ 11.

Zur Sicherung der in §§ 5 und 9 genannten Verpflichtungen kann von den Grundeigentümern die Hinterlegung einer Kaution, deren Höhe der Gemeindevorstand zu bestimmen hat, verlangt werden, bevor die Genehmigung der Gebäudeerrichtung erteilt wird. Die Kaution ist bei der Großh. Bürgermeisterei zu hinterlegen, welche für gehörige Aufbewahrung und demnächstige Rückgabe Sorge trägt.

§ 12.

Alle Gebäude müssen in der Regel rechtwinklig zur Baufluchtlinie gestellt werden. Wird die Zurückstellung eines Gebäudes hinter die Baufluchtlinie gestattet, dann muß die Stellung desselben in der Regel parallel dieser Baufluchtlinie genommen werden. Der Zwischenraum zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht ist als Vorgarten ordnungsmäßig einzufriedigen, anzulegen und zu unterhalten. Mißständige Anlagen und Vorrichtungen dürfen in den Vorgärten nicht vorgenommen werden.

§ 13.

Die Umfangsmauern, sowie die inneren Tragmauern der Gebäude müssen aus guten Bruchsteinen oder hartgebrannten Backsteinen in Kalkmörtel aufgeführt werden.

§ 14.

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß muß mindestens 50 cm über dem Straßenterrain liegen. Bei steigenden Straßen ist das Maß 0,50 m an der höchstgelegenen Hausecke zu messen. Das Mauerwerk muß durch geeignete Isolierung gegen die Bodenfeuchtigkeit geschützt werden.

Die mindesterforderliche Stockwerkhöhe für bewohnbare Räume muß 2,50 m im Lichten betragen.

§ 15.

Alle an der Straße stehenden Gebäude &c. müssen stets im guten Zustand des Aussehens erhalten werden.

§ 16.

Abtritte, Pissoirs dürfen nicht unmittelbar an der Straße angelegt werden, sondern sind von der letzteren mindestens durch eine dieselbe vollständig deckende Einfriedigung zu trennen.

§ 17.

Alle Wohngebäude müssen mindestens eine Grundfläche von 56 qm haben.

In jeder Hofreite muß eine Fläche von mindestens 40 qm als Hofraum oder Garten unüberbaut bleiben.

Weinsheim, den 27. Oktober 1897.

Großherzogliche Bürgermeisterei Weinsheim.
Minrath.

Nachtrag.

Ortsbau-Satzungen für die Stadt Kastel mit Amöneburg.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 5, 7 und 9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 werden zufolge Beschlusses des Gemeinderats vom 21. und 28. Oktober 1904 und 17. Januar 1906 nach Begutachtung durch den Kreisausschuß und mit Genehmigung Großh. Ministeriums des Innern vom 7. August 1905 zu Nr. M. d. J. 19719 nachstehende Ortsbausatzungen erlassen.

Ortsbaupläne.

Zu Art. 4 der allgemeinen Bauordnung, §§ 11 u. 12 der Ausführungs-Verordnung.

§ 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch die genehmigten Bebauungspläne und die zugehörigen Ergänzungspläne gegeben.

In diesen Plänen sind die Straßen und Plätze in nachstehender Weise eingetragen:

a) ausgebaute Straßen der Altstadt und Amöneburg ohne besondere Farbe mit Begrenzung durch die grau angelegten Gebäude;
b) eröffnete Straßen gelb;
c) noch nicht eröffnete Straßen ohne besondere Farbe mit Begrenzung durch die karminrot angelegten Baublöcke;
d) bei Straßen mit Vorgärten sind letztere hellgrün angelegt;
e) bei Straßen, die nur auf einer Seite bebaut werden dürfen, ist die nicht zu bebauende Seite ebenfalls durch eine hellgrün angelegte Fläche bezeichnet. Der zunächst zur Auflassung kommende Teil des Festungsgeländes ist grün umzogen, während die [illegible] lassung des zwischen der inneren grünen und der äußeren Umzeichnung gelegenen Teiles späterer Zeit vorbehalte[illegible]

(§ 1 des Vertrags-Entwurfs über die Auflassung von Festungsgelände.)

Für die Festsetzung neuer Fluchtlinien oder die Abänderung bestehender Fluchtlinien in der Altstadt sind die Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung und der Ausführungsverordnung dazu maßgebend.

Bebauung der Straßen nur auf einer Seite.

Zu Art. 10 der allgemeinen Bauordnung, §§ 19 u. 20 der Ausführungsverordnung.

§ 2.

Als Straßen, welche nur auf einer Seite mit Gebäuden besetzt werden, sind vorerst bestimmt:

a) Neustadt.

1. Rhein-Kai
2. Straße Nr. II
3. Straße I von der Ringstraße an
4. Ringstraße
5. Straße VIII
6. Straße XV von Straße XXI an bis Ringstraße
7. Straße IV.

b) Amöneburg.

1. Landgrabenweg
2. Taunusstraße
3. Moselstraße.

Zu Art. 5, 10 und 11 der allgemeinen Bauordnung, §§ 15 und 19—23 der Ausführungsverordnung.

§ 3.

Wegen der Abtretung von militärfiskalischem Gelände zur Anlage von Straßen und Plätzen ist zwischen dem Deutschen Reich, vertreten durch die Reichskommission für die Mainz-Kasteler Festungsgrundstücke, und Großh. Bürgermeisterei Kastel ein besonderer Vertrag abgeschlossen und vom Reichsschatzamt unterm 5. Februar 1906 genehmigt. Aenderungen an dem bestehenden Bebauungsplane, soweit sich derselbe auf das zur Auflassung bestimmte Festungsgelände bezieht, sind nur unter Zustimmung des Reichs herbeizuführen oder vorzunehmen.

Gestalt und Größe der Bauplätze.

Zu Art. 13 der allgemeinen Bauordnung, § 26 der Ausführungsverordnung.

§ 4.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

a) wenn sie weniger als 100 qm enthält, oder

b) wenn auf ihr kein Gebäude von 8 m Front und 10 m Tiefe mit zweiseitiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung Abs. 1 und 3 errichtet werden kann. Soll ein Grundstück von 100 qm und mehr bebaut werden, auf welchem jedoch kein Gebäude von 8,00 m Front errichtet werden kann, so ist Bauerlaubnis nur dann zu erteilen, wenn auch auf dem Wege der Zusammenlegung eine günstigere Gestaltung des

Grundstücks nicht zu ermöglichen war und der Gemeinderat die Zustimmung erteilt hat.

Auf Bauplätze von kleineren Abmessungen, welche in der Altstadt bereits vorhanden sind, finden die vorstehenden Bestimmungen keine Anwendung.

Schließung eines bestehenden Weges.

Zu Art. 17 der allgemeinen Bauordnung und § 30 der Ausführungsverordnung.

§ 5.

Die Wahl des Zeitpunktes für die völlige oder teilweise Schließung eines Gemeindeweges, welcher in eine planmäßige Straße oder in einen Baublock fällt, steht dem Gemeinderat zu. Die Schließung kann auf Beschluß des Gemeinderats oder auf Verlangen der unmittelbar beteiligten Grundbesitzer erfolgen.

Werden durch die Schließung eines Weges oder Wegteiles provisorische Anlagen für die Zugänglichkeit der an demselben liegenden Grundstücke erforderlich, so sind die daraus entstehenden Kosten von demjenigen zu tragen, welcher die Schließung beansprucht.

Die Angrenzer haben keinerlei Ansprüche auf Entschädigung, sofern deren Grundstücke mittelst eines anderen Weges zugängig bleiben.

§ 6.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindeweges Grundstücke seitens der Stadt erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigentum abgetreten unter folgenden Bestimmungen:

a) das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großh. Bürgermeisterei kundgegeben werden;

b) die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis per Quadratmeter, welcher von den Anliegern zu zahlen ist. Zu den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4% des Erwerbspreises von der Zeit des Erwerbs durch die Stadt zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist der Stadt von den Anliegern mit dem gleichen Einheitspreise zu vergüten wie die Grundstücke. War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Durchschnittspreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Verbot des Bauens außerhalb des gen. Bebauungsplanes.

Zu Art. 18 der allgemeinen Bauordnung und Ausführungsverordnung.

§ 7.

Außerhalb der durch den Bebauungsplan Kastel-Amöneburg festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude er-

werden, sofern es sich nicht um Fabriken oder sonstige Anlagen handelt, die in bebauten Quartieren für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Anwesen und Grundstücke erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeiführen könnten.

Werden Bauten außerhalb des Bebauungsplans errichtet, so hat der Gemeinderat über die Einteilung des Geländes in Bauplätze, sowie über Baufluchtlinien und Straßenanlagen zu beschließen, soweit solches erforderlich erscheint. Die Genehmigung des Kreisamts und des Ministeriums des Innern ist hierbei erforderlich. Wegen der etwa nötig werdenden Zufuhrstraßen, Ableitung des Wassers ꝛc. bestimmt Art. 20 der allgemeinen Bauordnung Abs. 3.

Voraussetzung für die Eröffnung ꝛc. der Straßen.

Zu Art. 20 der allgemeinen Bauordnung und §§ 35 u. 36 der Ausführungsverordnung.

§ 8.

Die Eröffnung, das ist die Freigabe zum Anbaue der im Ortsbauplan vorgesehenen Straßen oder Straßenteile, erfolgt je nach Bedürfnis durch Beschluß des Gemeinderats.

In dem zwischen der Stadt und dem Reiche abgeschlossenen Vertrage über die Auflassung von Festungsgelände sind in Bezug auf Eröffnung (Freigabe zum Anbaue) und Herstellung von Straßen auf diesem Gelände Vereinbarungen getroffen.

§ 9.

In den im Bebauungsplan festgestellten Bauquartieren soll das Bebauen an noch nicht eröffneten Straßen, das ist an noch nicht zum Anbaue freigegebenen Straßen, nur mit Zustimmung des Gemeinderats und nur im Anschluß an schon eröffnete Straßen unter folgenden Voraussetzungen erfolgen:

1. die Lage und Form der Grundstücke muß eine zweckmäßige Bebauung zulassen oder es muß durch Verständigung der beteiligten Eigentümer eine Regulierung und Einteilung der Grundstücke in angemessene Bauplätze erfolgt sein;
2. die noch nicht zum Anbaue freigegebene Straße, an welche gebaut werden soll, muß von der Stadt für den Anbau vorläufig hergestellt sein. Unter dieser vorläufigen Herstellung ist verstanden:
   a) die Bildung des Straßenkörpers in der für die demnächstige endgültige Herstellung der Straße gebotenen Höhenlage, sei es durch einfache Ebnung oder durch Auf- und Abträge;
   b) die Abgrenzung des Straßenkörpers in Fahrbahn und Fußsteig mittelst geeigneter Vorrichtungen;
   c) die für den Ablauf des Regenwassers der Straße erforderliche provisorische Einrichtung.

§ 10.

Sobald der größere Teil auf jeder Seite einer vorläufig hergestellten Straße als bebaut anzusehen ist, soll die Straße zum Anbau freigegeben und befestigt, sowie die Herstellung der Wasserleitung und die Beleuchtung bewirkt werden.

Die Herstellung der Straßenkanäle kann nicht eher beansprucht werden, als die bezüglichen Haupt- und Sammelkanäle des fraglichen Bauquartiers vollendet sind.

Anliegerbeiträge.

Zu Art. 21 der allgemeinen Bauordnung, §§ 37 und 38 der Ausführungsverordnung.

§ 11.

Bei der Anlegung einer neuen Straße, bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen, wie solche in dem genehmigten Erweiterungsplane von Kastel und dem Bebauungsplane von Amöneburg eingezeichnet sind, haben die Eigentümer der an die Straße angrenzenden Grundstücke, sobald auf denselben neue Gebäude errichtet werden oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten, folgende Lasten zu tragen und zwar im Verhältnis zur Fassadenlänge ihrer Grundstücke:

1. die Kosten des Erwerbes des zur Herstellung der planmäßigen Straßen, einschließlich der Straßenkreuzungen, erforderlichen Geländes, mit Ausschluß der Kosten für Erwerbung etwa in die Straßenkreuzung fallender Gebäude;
2. die Kosten der Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenkörpers einschl. der Straßenkreuzungen nach dem genehmigten Nivellierungsplan zu tragen bezw. an die Stadt zu ersetzen;
3. die Herstellungskosten der in den neuen Straßen anzulegenden Schmutz- und Regenwasserkanäle zu tragen und an Straßen, in welchen ein Sammelkanal gelegt wird, einen Beitrag hierzu an die Stadt zu leisten, welcher derjenigen Summe entspricht, die für Herstellung der Schmutz- und Regenwasserkanäle zu zahlen wäre, wenn die betreffende Straße keinen Sammelkanal erhalten würde;
4. die Kosten der Chaussierung der Straßen und Pflasterung der Rinnen zu tragen;
5. die Kosten für die Herstellung der Fußsteige mit Kantsteinen und Pflaster, worunter auch Asphalt- oder Zementboden zu verstehen ist, zu tragen.

Soll eine Straße bei der Anlage gepflastert werden, so werden die Anlieger nur zu den Kosten, die durch Chaussierung erwachsen würden, herangezogen. Die Mehrkosten der Pflasterung dagegen trägt die Stadt.

Die Bürgermeisterei bestimmt in jedem einzelnen Falle, in wie weit das Gelände für die planmäßige Straße abzutreten beziehungsweise zu erwerben ist.

Der Gemeinderat wird sodann den Wert des Geländes abschätzen. Auf Grund dieser Abschätzung erfolgt die Berechnung, welche dem Eigentümer mitzuteilen ist.

§ 12.

Die Kosten der Erwerbung des Geländes für Straßenkreuzungen, die Herstellungskosten für die in die Straßenkreuzungen zu legen-

Kanalstücke, die Kosten der Erdarbeiten, der Chaussierung und Pflasterung von Straßenkreuzungen sind nicht von den Besitzern der Eckbauplätze allein zu tragen, sondern per Meter Fassadenlänge der innerhalb zweier Straßenkreuzungen liegenden Baufiguren auszuschlagen und von den Besitzern der verschiedenen Bauplätze im Verhältnis der Fassadenlänge ihrer Bauplätze zu ersetzen.

Die Fassadenlänge einer Straße wird begrenzt von der Mitte der die betreffende Straße zunächst durchkreuzenden oder aufstoßenden beiden Querstraßen.

§ 13.

Zu den im § 11 Ziffer 1—4 und § 12 aufgestellten Verpflichtungen können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite herangezogen werden.

a) Ist die Straße breiter als 16 m, so kann der angrenzende Eigentümer nicht für mehr als 8 m Breite herangezogen werden.

b) Bei einseitig bebauten Straßen, sowie bei Platzstraßen, d. h. Straßen, welche einen freien Platz umgeben, können die angrenzenden Eigentümer ebenfalls nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und höchstens bis zu 8 m Breite herangezogen werden.

Als Straßenbreite gilt bei diesen Straßen die Breite der Fahrbahn zuzüglich der Breite des an der Straßenfluchtlinie herziehenden Fußsteigs und der Breite eines dieser Fußsteigbreite gleichen Geländestreifens auf der anderen Seite der Fahrbahn.

c) Die Kosten zur Erwerbung des eigentlichen Platz-Geländes, soweit solche nicht den Anliegern zur Last fallen, sowie die Kosten der Nivellierung und Anlage des eigentlichen Platzes sind von der Stadt allein zu tragen.

§ 14.

Die Verpflichtung der Stadt zur Erwerbung des eigentlichen Platz-Geländes tritt ein, sobald der Antrag auf Freigabe zum Anbaue der den Platz umgebenden Straßen von den betreffenden Grundbesitzern gestellt worden ist. Die Eröffnung der Platzstraßen selbst findet statt wie die Eröffnung der übrigen Straßen (s. § 10).

§ 15.

Zur Sicherung der pünktlichen Einhaltung der in §§ 11 und 12 erwähnten Verpflichtungen haben die angrenzenden Grundbesitzer, bevor sie die Genehmigung zur Errichtung von Gebäuden an der neu anzulegenden Straße oder an der Verlängerung einer bestehenden Straße erhalten, eine vom Gemeinderat im einzelnen Falle zu bestimmende Sicherheit zu stellen.

Ist die Straße bereits fertiggestellt und zum Anbau freigegeben, so sind die fälligen Kosten vor Erteilung des Baubescheids zu bezahlen.

Zur Bestimmung der Sicherheit wird eine Berechnung über die Kosten der ganzen Straßenstrecke aufgestellt, hiernach die Kosten für den lfd. Meter der beitragpflichtigen Frontlänge berechnet und sodann die Sicherheit für den einzelnen angrenzenden Eigentümer nach Länge seiner die Straße berührenden Grenze berechnet.

§ 16.

Wird die Abtretung des zur Eröffnung und Herstellung der planmäßigen Straßen und Plätze erforderlichen Geländes von den Grundbesitzern verweigert, so ist das erforderliche Gelände, insoweit eine gütliche Einigung nicht erreicht werden konnte, von der Stadt auf dem Wege der Enteignung zu erwerben.

§ 17.

Die auf Grund der allgemeinen Bauordnung und der hierzu erlassenen Ausführungsverordnung und dieses Statuts zu erfüllenden Verpflichtungen haben die Natur öffentlicher Lasten und Abgaben und unterliegen deshalb auch demselben Zwangsverfahren, welches bei der Beitreibung öffentlicher Lasten und Abgaben stattfindet. Lasten und Abgaben, die auf dem Grundstücke ruhen, gehen auch ohne weiteres auf jeden Nachbesitzer der betreffenden Grundstücke und Gebäude über.

§ 18.

Bei der Anlage eines Fußsteiges in bestehenden Straßen der Altstadt und Amöneburg sind die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke verpflichtet, der Stadt diejenigen Kosten zu ersetzen, welche derselben durch die Einfassung des vor ihrem Besitztum liegenden Fußsteigs mittelst Randsteinen erwachsen.

§ 19.

Die Unterhaltung der bestehenden festen Fußsteige in der Altstadt, Neustadt und Amöneburg übernimmt die Stadt; die Umlegung und Neuherstellung geschieht dagegen auf Kosten der Anlieger durch die Stadt.

Wird das Aufreißen und Wiederherstellen von Fußsteigen durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Stadt vorgenommen.

Die Notwendigkeit der Umlegung oder Neuherstellung eines Fußsteiges unterliegt der Beschlußfassung des Gemeinderats, ebenso die Art und Weise, wie die Fußsteige in den einzelnen Straßen und Straßenteilen ausgeführt werden sollen.

Der Wert der alten Materialien wird den Anliegern nicht vergütet, da die Stadt die Unterhaltung des Fußsteiges übernimmt.

§ 20.

Für Bauplätze in denjenigen Baublöcken, welche sich auf dem zur Auflassung kommenden Teile des Festungsgebietes befinden, sind keine Anliegerbeiträge zu entrichten.

Den Rückersatz der von der Stadt aufgewendeten Kosten für Straßenherstellung, Kanalisation und Fußsteig bestimmt der zwischen dem Reiche und der Stadt abgeschlossene Vertrag.

An Straßen und öffentlichen Plätzen zuläßige Gebäude.

Zu Art. 29 der allgemeinen Bauordnung und § 48 der Ausführungsverordnung.

§ 21.

Stallungen, Scheunen, Remisen, Waschküchen, Werkstätten, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an Straßen und öffentliche Pl-

gestellt werden. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn diese Gebäude im Aeußeren architektonisch so ausgebildet werden, daß sie das Aussehen der Straßen und Plätze nicht beeinträchtigen.

Für Abtritte ist eine Ausnahme unter Erfüllung vorstehender Bedingungen nur bei äußerster Raumbeschränkung zulässig.

§ 22.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden, oder in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Straße nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von derselben mindestens 5 m betragen.

§ 23.

In den nachgenannten Stadtteilen ist die Errichtung von Anlagen, welche jeweilig in § 16 der Gewerbe-Ordnung bezeichnet sind, untersagt:

a) auf dem Gelände, welches durch die Niederlegung der Umwallung zum Bebauen freigegeben und die Baublöcke I—XXV, 5 und 7 umfaßt;
b) auf den Baublöcken an der Wiesbadener Chaussee und zwar Block 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11 und 12.

Einhaltung der Baufluchtlinien.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung und §§ 49 und 50 der Ausführungsverordnung.

§ 24.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) die durch das Zurückweichen hinter die Baufluchtlinie von der Straße aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbarhäuser, einerlei ob dieselben schon bestehen oder noch zu errichten sind, müssen auf Kosten des Besitzers des zurückliegenden Hauses mit Genehmigung des Nachbars entsprechend architektonisch ausgebildet werden. Der Besitzer hat außerdem für sich und seine Rechtsnachfolger die Verpflichtung einzugehen, diese sichtbaren Grenzmauern ordnungsmäßig im Stande zu halten;
b) das hinter die Fluchtlinie zurücktretende Gebäude muß parallel zu derselben und mindestens 5 m hinter ihr stehen;
c) das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Terrain muß als Vorgarten angelegt und auch als solcher gegen die Straße und das Nachbargrundstück abgeschlossen werden;
d) beim Zurückrücken der Obergeschosse sind die unter a genannten Bedingungen einzuhalten.

Die Vorschriften über das Verhältnis der Gebäudehöhe zur Straßenbreite werden durch ein Zurücksetzen des Gebäudes nicht berührt.

Anlage von Abtritten und Abtrittsgruben.

Zu Art. 34 der allgemeinen Bauordnung, § 53 der Ausführungsverordnung.

§ 25.

Jedes bebaute Grundstück muß mindestens einen Abtritt haben, der, wenn irgend möglich, vollständig und unmittelbar an einer Außenwand liegen, eine ins Freie führende, mindestens 0,5 qm große Fensteröffnung haben muß und von der Straße aus gesehen nicht in mißständiger Weise zur Erscheinung kommen darf.

Für Wirtschaften, Werkstätten und Arbeitsräume kann die Anlage besonderer Abtritte und Pissoirs verlangt werden. Wo Personen beiderlei Geschlechts in größerer Zahl verkehren, sind getrennte Abtritte mit besonderen Zugängen herzustellen. Die Pissoirs sind außerdem mit Wasserspülung einzurichten und zu unterhalten.

Jede Abortgrube muß mit einem vom Scheitel der Grube ausgehenden Dunstrohr aus Metall, Steingut rc. versehen sein. Diese Röhren sind über Dach zu führen.

Alle Abtritte müssen an eine vorschriftsmäßig angelegte Grube angeschlossen werden.

Abtrittsgruben und dergl. müssen mindestens 25 cm stark überwölbt und so dicht hergestellt werden, daß ein Durchdringen von Flüssigkeit aus denselben ausgeschlossen ist. Zu diesem Zwecke sind dieselben gut zu zementieren, die Wände sind ohne vorspringende Teile in gehöriger Stärke zu konstruieren, die Ecken abzurunden und der Boden ist mindestens 15 cm stark als Beton oder Backsteinplatten in Form einer Mulde, deren tiefster Punkt unter der Einsteigöffnung liegt, herzustellen. Die Einsteigöffnung ist mit einem gut schließenden Deckel zu versehen und muß mindestens 60 cm im Quadrat groß sein. Die Mauern der Gruben müssen selbständig für sich errichtet und mindestens 10 cm von anderen Bauten entfernt aufgeführt werden. Der Zwischenraum ist mit Letten auszustampfen. Grubenausführungen ganz in Beton, Eisen oder Moniersystem bedürfen besonderer Genehmigung.

Die Abtrittsgruben müssen im Lichten mindestens 1,70 m hoch sein, einen Rauminhalt von mindestens 0,80 cbm pro angeschlossenen Abort und im ganzen mindestens 2,00 cbm haben und dürfen nicht unmittelbar unter Wohn- oder Schlafräumen angelegt werden.

§ 26.

Bestehende Abtritts- und Grubenanlagen, die den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechen, müssen bei ihrer nächsten größeren Ausbesserung oder Umänderung oder sobald die Gebäude, zu denen sie gehören, einem Umbau unterzogen werden, vorschriftsmäßig hergestellt werden.

Der Hauseigentümer hat die Ausleerung der Abtritts- und Jauchengruben nach Maßgabe der für die Stadt Kastel erlassenen Polizeibestimmungen vornehmen zu lassen. (Pol.-Reglem. vom 18. Oktober 1881.) Außerdem kann die sofortige Entleerung oder Desinfizierung einer

Abtritts- und Jauchegrube aus baulichen oder Gesundheitsrücksichten von der Polizeibehörde jederzeit verlangt werden.

Zugänglichkeit der Gebäude für Feuerlösch- rc. Anstalten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung und § 56 der Ausführungsverordnung.

§ 27.

Die Errichtung von Gebäuden hinter der Baufluchtlinie (Hintergebäude, Gebäude in der Mitte größerer Baugrundstücke) kann nur gestattet werden, wenn das zu bebauende Grundstück mit einem an der Straßenfront gelegenen Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer besonderen grundbuchsmäßigen Parzelle vereinigt wird.

Diese Parzelle bildet einen unteilbaren Bauplatz. Der an der Straße gelegene Teil desselben muß die Errichtung eines Vorderhauses in der durch § 4 des Ortsstatuts festgestellten Minimalausdehnung möglich lassen.

Die Untrennbarkeit der Parzelle ist in das Grundbuch einzutragen.

Der Bauherr ist verpflichtet, sobald die Straße zum Anbaue freigegeben wird, die Kosten des Erwerbes des auf diese Parzelle entfallenden Straßengeländes und die auf die Parzelle entfallenden Herstellungskosten der Straße zu entrichten.

Für die pünktliche Einhaltung der vorstehenden Verpflichtungen durch ihn oder seine Rechtsnachfolger hat der Bauherr entsprechend § 15 dieses Statuts eine Sicherheit zu stellen. Vor Erfüllung aller vorstehend angeführten Verpflichtungen kann ein Baubescheid nicht erteilt werden.

§ 28.

Die Höhe eines Hintergebäudes bis zur Traufkante oder bei Mansardendächern bis zur halben Dachhöhe darf weder das Maß der Entfernung zwischen diesem Hintergebäude und dem ihm auf demselben Grundstück gegenüberliegenden nächsten Gebäude um mehr als 2 m überschreiten, noch darf sie größer sein als die zulässige Höhe des Vorderhauses.

Seitengebäude dürfen die gleiche Höhe des Vorderhauses erhalten, sobald vor dem Seitenbau auf ganze Länge der Fensterseite eine Hoffläche von mindestens 6 m Breite vorhanden ist.

Ist die Breite geringer, so darf die Höhe des Seitenbaues nur 2 m mehr betragen als die Hofbreite.

Soweit Hintergebäude oder Seitenbauten von der Straße bezw. vom Rhein aus sichtbar bleiben, sind ihre Umfassungswände architektonisch auszubilden, wie dies von Vorderhäusern vorgeschrieben ist.

§ 29.

Ist ein Grundstück in einer Tiefe von mehr als 20 m von der Straßenfront ab gerechnet bebaut, so muß eine der Baupolizeiordnung § 25 entsprechende Torfahrt eingerichtet werden, sobald auf dem Grundstücke mehrgeschossige Seiten- oder Hintergebäude vorhanden sind oder errichtet werden, welche nur nach dem Hofe ihren Ausgang haben.

Hat ein Grundstück mehrere Höfe, so muß zu jedem derselben, welcher den einzigen Zugang zu bewohnten, oder mehr als ein Geschoß hohen Hintergebäuden bildet, eine solche Durchfahrt vorhanden sein.

Die Aufführung von mehrgeschossigen Seiten- oder Hintergebäuden auf Bauparzellen (auch in der Altstadt), deren bestehende Vordergebäude nicht mit Zugängen oder Torfahrten versehen sind, welche der Ortsbaupolizei-Verordnung § 25 entsprechen, darf erst erfolgen, wenn die Vordergebäude vorher dieser gesetzlichen Bestimmung entsprechend umgebaut worden sind.

Bei Gebäuden in der Altstadt, in denen z. Zt. solche Ausgänge im Vorderhaus nicht bestehen, können solche bei Umbauten angeordnet werden, sofern die Fassadenlänge mehr als 7 m beträgt.

Entfernung vom Friedhof.

Zu Art. 38 der allgemeinen Bauordnung und § 58 der Ausführungsverordnung.

§ 30.

Wohnhäuser oder Brunnen zum Bezug von Koch- oder Trinkwasser dürfen in der Umgebung des Friedhofs nicht näher als 25 m errichtet werden.

Feuersichere Herstellung der Bauten.

Zu Art. 40 und 41 der allgemeinen Bauordnung und § 63 der Ausführungsverordnung.

§ 31.

a) Alle Räume, in welchen gewerbliche Betriebsstätten oder Holzbearbeitungswerkstätten errichtet werden sollen, die ungewöhnlich starke Feuerung erfordern, oder in welchen die Verarbeitung oder Lagerung leicht brennbarer Materialien stattfinden soll,
b) alle Räume, in welchen bestimmungsgemäß größere Mengen brennbarer Stöffe aufbewahrt werden (Lagerräume, Magazine) und
c) Stallungen

sind von den darüberliegenden Wohngeschossen oder Versammlungsräumen, sowie von den zu diesen führenden Treppen und Zugängen durch feuersichere Decken und Wände zu trennen. Türöffnungen in solchen Wänden müssen entweder durch bestens versteifte eiserne oder aus einem anderen als feuersicher anerkannten Material bestehende oder durch hölzerne, mindestens 5 cm starken, allerseits mit Schwarzblech beschlagenen, in einen 5 cm tiefen Stein- oder Eisenfalz einschlagende Türen geschlossen werden, und müssen die Türen in der Richtung nach der Treppenanlage aufschlagen.

§ 32.

Gebäude von mehr als zwei Geschossen dürfen nicht ausschließ[illegible] auf Metallkonstruktion aufgebaut werden, es müssen vielmehr mind[illegible] die Endpfeiler der Fassadenmauern, sowie die Pfeiler zu beiden [illegible] des Hauseingangs und die zu beiden Seiten der gebrochenen Ha[illegible] eines Eckhauses massiv aus Steinquadern oder gemauert hergestellt w[illegible]

Beträgt die Länge der lediglich auf Metallträgern ruhenden Fassadenteile noch mehr als 12 m, so bleibt es der Baupolizei vorbehalten, die Anordnung weiterer Steinstützen zu verlangen.

Die in den §§ 31 und 32 enthaltenen Bestimmungen finden nur bei Neubauten oder Umbauten Anwendung.

Besondere Bestimmungen über Material, Stärke der Umfangswände und Mittelmauern.

Zu Art. 44 der allgemeinen Bauordnung und § 66 der Ausführungsverordnung.

§ 33.

Die Umfassungsmauern aller Wohngebäude und aller sonstigen Gebäude, die außer dem Erdgeschoß noch ein oder mehrere Stockwerke mit oder ohne Feuerungseinrichtungen haben, müssen massiv aus natürlichen oder gebrannten Steinen oder aus Zementbeton hergestellt werden. Lehm-, Tuff- und ähnliche Steine dürfen nur zur Ausmauerung innerer Fachwände benutzt werden. Hierbei ist Lehmmörtel gestattet.

Diese Bestimmungen gelten bei Neubauten und, insoweit es mit Rücksicht auf die beizubehaltenden Teile des alten Baues möglich ist, auch für Umbauten.

§ 34.

Bei den in § 33 erwähnten Gebäuden müssen die Umfangsmauern im obersten Stock bezw. Kniestock eine Stärke von mindestens 25 cm bei Backsteinen und 45 cm bei Bruchsteinen haben. Bei Bruchsteinmauern muß die Stärke nach unten von Stockwerk zu Stockwerk mindestens je 10 cm, bei Backsteinen für je zwei Stockwerke mindestens um 13 cm zunehmen. Bei diesen Dimensionen sind Stockwerkshöhen nicht über 4 m im Lichten und Zimmertiefen nicht über 7 m vorgesehen; werden diese Dimensionen überschritten, so sind auch die Mauerstärken entsprechend zu vergrößern.

Die Außenmauern der Treppenhäuser bedürfen der Verstärkung nach unten nicht, wenn sie 39 cm aus Backsteinen oder 45 cm aus Bruchsteinen stark bei nicht mehr als 15 m Höhe geplant sind.

Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn diese Minimalmaße noch ohne Anblendung an bestehende Mauern eingehalten werden können.

§ 35.

Von den inneren Wänden müssen bei den Gebäuden mit massiven Umfassungswänden ganz in Stein errichtet werden:

a) je nach der Größe der Gebäude mindestens eine der zur Bau-unterstützung erforderlichen Mittelwand.

In den unteren Stockwerken muß diese Wand wenigstens 25 c[m] stark sein, in den zwei obersten Stockwerken kann jedoch die Mittel-wand in Backstein-Fachwerk aufgeführt werden, wobei das Dach-geschoß, wenn dasselbe einen Kniestock mit einer Kehlbalkenlage ha[t] und zu Wohnzwecken ganz oder zum Teil ausgebaut ist, als oberste[s] Stockwerk berechnet wird. Ist diese Mittelwand in mehr als dr[ei]

Stockwerken massiv in Stein errichtet, so muß sie in den tiefer gelegenen Stockwerken um mindestens 13 cm verstärkt werden.

b) Kellermauern. Sind dieselben aus Bruchsteinen, so müssen sie mindestens 20 cm stärker sein als die aufsitzenden Wände des Erdgeschosses; in keinem Falle dürfen sie unter 25 cm stark sein. Kellermauern aus Backstein müssen mindestens 13 cm stärker werden als die daraufsitzenden Erdgeschoßmauern.

§ 36.

An Stelle der in §§ 33 und 34 vorgeschriebenen massiven Ausführungsweisen können leichtere Bauweisen und Fachwerk zur Anwendung kommen:

a) Bei freistehenden Gebäuden mit nicht mehr als 2 Geschossen (Garten- und Landhäuser) und bei Anlagen zu nur vorübergehender Benutzung. Diese Gebäude müssen von anderen Gebäuden und der Grenze mindestens 3 m entfernt sein;

b) bei Gebäuden, welche nicht mit Feuerstätten versehen sind, sofern sie nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher oder schwer zu löschender Materialien dienen;

c) bei einzeln stehenden kleineren Gebäuden, wie Gartenhäusern, Wirtschaftshallen, Oekonomiegebäuden, Remisen und dergl.;

d) bei Gebäuden, bei welchen zur Charakterisierung eines bestimmten Baustils das oberste Stockwerk, der Kniestock oder Giebel und dergleichen in sichtbarem Fachwerk ausgeführt werden sollen, wenn dieses Holzfachwerk mindestens noch eine 13 cm starke Hintermauerung von Backsteinen oder 4 cm starke Rabitzverschließung erhält und die unteren Stockwerke die in § 34 vorgeschriebene Wandstärke erhalten.

Durch die Bestimmungen dieses Paragraphen werden die Vorschriften in Art. 45 und 48 der allgemeinen Bauordnung und § 75 der Ausführungsverordnung nicht berührt.

Fußbodenhöhe des Erdgeschosses.

§ 37.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses muß bei Wohngebäuden mindestens 75 cm über das umgebende Gelände (Straße, Hof, Garten) gelegt werden. Das Sockelmauerwerk ist auf gleiche Höhe zu führen.

Bei Häusern mit Ladenanlagen oder Wirtschaften im Erdgeschosse kann für den Fußboden des Erdgeschosses eine geringere Höhe als 75 cm zugelassen werden, vorausgesetzt, daß das Erdgeschoß ganz unterkellert ist.

§ 38.

An allen Straßen, welche unter + 6 m Mainzer Pegel = + 86,43 NN. liegen, dürfen Neubauten nur so angelegt werden, daß sie einer späteren Erhöhung der Straße auf mindestens + 6 m nicht hinderlich sind.

Hiernach ergibt sich als Sockel- bezw. Fußbodenhöhe bei Wohnbäuden die Höhe von mindestens 6,75 m Mainzer Pegel = 87,20 NN. ei Häusern mit Ladenanlagen oder Wirtschaften im Erdgeschosse kann iese Höhe weniger als 6,75 m Mainzer Pegel betragen, wenn das Erdgeschoß unterkellert ist.

Bestimmungen über das Aeußere der Gebäude.

Zu Art. 59 der allgemeinen Bauordnung, § 78 der Ausführungsverordnung.

§ 39.

Als Regel für die Straßenfassaden der Stadt Kastel mit Amöneburg gilt das geschlossene Bausystem. Ausgenommen hiervon sind die nachstehend zur ausschließlich villenartigen Bebauung (offene Bebauung) bestimmten Teile: Baublöcke 1, 2, 3, ferner XVIII, XXIII, XXIV und XXV.

Es kann indes gestattet werden, daß ein Vorderhaus 3 und mehr Meter von der Grenze des Nachbargrundstücks entfernt errichtet wird, wenn der Bauherr sich und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, die an der Grenze des Nachbargrundstückes errichtete oder noch zu errichtende Mauer (Brandmauer) auf seine Kosten architektonisch auszubilden und diese Ausbildung in gutem Zustande zu unterhalten. Der Bauherr hat bei Einreichung des Baugesuches die Zeichnung über die beabsichtigte Ausbildung zur Begutachtung vorzulegen und den schriftlichen Nachweis zu erbringen, daß der Nachbar ihm gestattet, diese Mauer in der bezeichneten Weise auszubilden.

§ 40.

In den Baublöcken, welche von der Straße IV, VIa und dem Platze I begrenzt werden, dürfen keinerlei Gebäude, also weder Vorder- noch Hintergebäude errichtet werden, welche gegen den Rhein hin ein mißständiges Aussehen zeigen. Den Gesuchen um Genehmigung zur Errichtung von Gebäuden in diesen Baublöcken sind auch Ansichten von den dem Rheine zugekehrten Seiten der Gebäude beizufügen.

§ 41.

Auf eine künstlerisch befriedigende Gestaltung der Straßenansichten ist bei den innerhalb des genehmigten Erweiterungsplanes von Kastel zu errichtenden Gebäuden Rücksicht zu nehmen.

Bei offener Bauweise sind auch die von der Straße aus sichtbaren Seitenansichten der Gebäude entsprechend auszubilden.

§ 42.

Hinsichtlich der zur ausschließlichen Erbauung von Arbeiterwohnungen bestimmten Baublöcke wird vorläufig bestimmt, daß die Gebäude einzeln stehen oder zu je 2 vereinigt werden können, wenn damit eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird. Der Abstand der Einzelgebäude oder der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen. Ueber die zulässige Höhe hat in den einzelnen Fällen der Gemeinderat zu bestimmen.

§ 43.

Alle Fassaden, Giebel und Giebelteile, welche nicht in sauberem Rohbau (aus Hau- oder Formsteinen, bearbeiteten Schichtsteinen, Blendziegeln 2c.) hergestellt sind, müssen, soweit sie an öffentlichen Straßen und Plätzen liegen, oder von denselben aus sichtbar bleiben, binnen 3 Jahren nach ihrer Vollendung mit einem Mörtelputz versehen und soweit dieser allein mißständig im Einzelfalle aussieht, auch angestrichen

werden. Fassaden aus wetterbeständigen Backsteinen sind, sofern sie nicht verputzt werden, mit Mörtel sauber auszufugen.

Alle an Straßen und Plätzen stehenden oder von denselben aus sichtbar bleibenden Gebäude, Mauern und Einfriedigungen sind stets in gutem Zustande des Verputzes und Anstriches zu erhalten. Die Baupolizei hat das Recht, bei Vernachlässigung die Erneuerung von Verputz und Anstrich sowohl bei neuen wie bei alten Anlagen zu erzwingen.

§ 44.

Die Fassadenlänge der Bauten in der Neustadt und Amöneburg muß an Straßen bis 16 m Breite (zwischen den Baufluchten) mindestens 8 m, an Straßen über 16 m Breite und an Platzstraßen mindestens 10 m betragen. Bei Eckbauplätzen darf keine der beiden Hausfassaden kürzer als 7,50 m sein.

Werden auf mehreren nebeneinander liegenden Bauplätzen zu gleicher Zeit unter einheitlicher Fassadengestaltung und bei Verwendung gleichartiger Materialien Bauten in symmetrischer und architektonischer Gruppierung errichtet, so daß im Aeußeren der Eindruck eines Gebäudes erzielt wird, so können mit Genehmigung des Gemeinderats Abmessungen für die Fassaden der einzelnen Häuser auf 6 m bezw. 8 m ermäßigt werden.

Bei einer Gruppenbildung dürfen nicht mehr als fünf Häuser und nur bis zu einer Gesamtfrontlänge von höchstens 40 m vereinigt werden. Die zu einer Gruppe gehörenden Häuser müssen in einem bestimmten Zeitraum errichtet sein.

§ 45.

Ohne besondere Zustimmung des Gemeinderats sollen innerhalb des Bebauungsplanes keine Gebäude als Vordergebäude errichtet werden, welche weniger als 2 Stockwerke über Sockel oder eine diesen entsprechende Höhe von 7 m über Sockel haben. Mansardendächer, sowie Kniestöcke von Zwerghäusern werden dabei nicht als besondere Stockwerke gerechnet. Auf Arbeiterwohnungen, welche in den zur ausschließlichen Erbauung von Arbeiterwohnungen bestimmten Baublöcken errichtet werden, finden diese Bestimmungen keine Anwendung.

Ebenso können villenartige Gebäude, welche nicht in geschlossener Straßenflucht und gegen letztere zurückstehen, einstöckig erbaut werden, wenn sie im Aeußeren nicht mißständig erscheinen und vom Sockel an bis Dachgesims mindestens 6 m hoch sind.

Villenartige Bebauung.

§ 46.

Für die in § 39 dieses Statuts genannten Baublöcke wird die offene Bauweise (villenartig) vorgeschrieben:

a) Die in diesen Baublöcken zu errichtenden Gebäude können einzeln stehen oder in Gruppen vereinigt werden. Bei Gruppenbildung dürfen nicht mehr als höchstens 3 Häuser vereinigt werden und muß bei den beteiligten Grundbesitzern eine Einigung über den gemeinsamen Fassadenplan vorhanden sein.

b) Der Abstand der Einzelgebäude beziehungsweise der Abschlußgebäude der Gruppen von der Nachbargrenze muß mindestens 4 m betragen. Einzelne geschlossene Gebäudeteile, wie z. B. gedeckte Veranden, Treppenhäuser, Erker 2c. dürfen in diesen Zwischenräumen bis zu 3 m von der Nachbargrenze vorspringen.

Leichte Schutzdächer über sonst offenen Eingängen und Einfahrten, Windfänge, Freitreppen und unbedeckte Terrassen, deren Fußböden bis höchstens zum Erdgeschoßfußboden reichen, offene Veranden oder Balkone dürfen bis zu 2 m an die Grenze heranrücken.

c) Die Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß nicht mehr als zwei Obergeschosse erhalten.

Ein ganz oder teilweise ausgebauter Dachstock wird einem besonderen Obergeschoß gleich gerechnet und schließt daher das zweite Obergeschoß aus.

Einzelne bewohnbare Räume in Türmen oder Giebeln werden jedoch nicht als besonderes Obergeschoß gerechnet.

d) Die Errichtung von Seiten- und Hintergebäuden ist nur mit Zustimmung des Gemeinderats und besonderer Genehmigung der Baupolizei zulässig.

e) Alle von den Straßen aus sichtbaren Außenseiten der Vorder-, Hinter- und Seitengebäude müssen eine gefällige architektonische Ausbildung erhalten.

f) Die Ausführung von Dachgesimsen, Altanen, Galerien, Gängen und Treppen in Holz, sowie Bretter- und Schindelverkleidung zur Ausschmückung der Gebäude an der Außenseite ist nach Maßgabe der Bestimmungen der Artikel 54 und 55 der allgemeinen Bauordnung und § 75 der Ausführungsverordnung gestattet.

Gebäudehöhe.

§ 47.

Mehr als 5 bewohnbare Stockwerke darf, sofern die Straßenbreite diese Zahl überhaupt zuläßt, ein Gebäude nicht enthalten. Es werden dabei Kniestöcke, Mansardenstöcke, Zwischengeschoß als wirkliche Stockwerke betrachtet.

Die Mindesthöhenmaße für Stockwerke, in welchen Menschen wohnen oder arbeiten, sind im Lichten nicht unter 2,50 m für Keller-, Dach- und Zwischengeschosse und nicht unter 3,00 m für Hauptstockwerke zu nehmen.

Dachneigung und Dachausbauten.

§ 48.

Ueber der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer nicht steiler als 45° sein. Bei steileren Dachflächen wird derjenige Teil ihrer Höhe, welcher die Neigung eines Daches von 45° übersteigt, der Gebäudehöhe zugerechnet. Mansardendachflächen dürfen hierbei keine steilere Neigung als 70° haben. Giebelfenster, durchbrochene Ballustraden, Dach- und Mansardenfenster oder ähnliche Anlagen über der zulässigen Fronthöhe,

sowie alle turmartigen Aufbauten bedürfen der baupolizeilichen Genehmigung.

Die gesamte Frontfläche aller über dem Hauptgesims vor die Dachfläche tretenden Auf- und Ausbauten, wie Giebel, Dachfenster, Erkeraufbauten und dergl. darf höchstens $^1/_{10}$ der zulässigen Fassadenfläche betragen. Die hiernach zulässigen Dachausbauten dürfen nicht in einer geschlossenen Fläche, auch nicht in einem Giebelaufbau, dessen Basis mehr als die Hälfte der Fassadenlänge einnimmt, angeordnet werden.

§ 49.

Vorstehende Ortsbau-Satzungen treten mit dem Täge der Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Kastel, den 15. Februar 1906.

Großherzogliche Bürgermeisterei Kastel.

Löffelholz.

Baupolizei-Ordnung für die Stadt Kastel mit Amöneburg.

Auf Grund des Art. 2 der allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1881 und der §§ 3, 4, 6, 8 und 9 der Verordnung über Ausführung derselben vom 1. Februar 1882 ist nach Vernehmung des Gemeinderats vom 21. und 28. Oktober 1904, mit Zustimmung des Kreis-Ausschusses des Kreises Mainz und mit Genehmigung des Großh. Ministeriums des Innern vom 7. August 1905 zu Nr. M. d. J. 19719 nachstehende Baupolizei-Ordnung errichtet worden.

Bauhütten.

Zu Art. 24 der allgemeinen Bauordnung, § 41 der Ausführungsverordnung.

§ 1.

Vor Beginn von Bauausführungen, bei welchen zur Unterkunft für die dabei beschäftigten Arbeiter keine Räume vorhanden sind, die den nachfolgenden Bestimmungen entsprechen, müssen Bauhütten errichtet werden.

Die Bauhütten müssen im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hoch, mit Wänden umschlossen und mit dichtem Dach versehen sein. Die Größe der Grundfläche muß der Anzahl der bei dem Bau beschäftigten Arbeiter entsprechen, die Bauhütte muß einen Holzboden, eine verschließbare Türe und mindestens ein Fenster haben.

Stehen die Bauhütten in geringerer Entfernung als 5 m von dem zu errichtenden Bau, so müssen dieselben mit 5 cm starken Dielen abgedeckt werden.

§ 2

Bei jeder Bauausführung muß mindestens 1 Abort für die Bauarbeiter vorhanden sein.

Provisorische Aborte müssen so beschaffen sein, daß man nicht hineinblicken kann. Können die Aborte nicht an eine Grube angeschlossen werden, so sind dichte Tonnen aufzustellen, welche nach Bedarf umgewechselt werden müssen.

Die Aborte sind möglichst weit entfernt von bewohnten Gebäuden oder von Bauhütten aufzustellen, müssen stets reinlich gehalten und die

Tonnen nach jedesmaliger Entleerung mit frisch bereiteter Kalkmilch oder Chlorkalk desinfiziert werden.

Bauzäune.

Zu Art. 28 der allgemeinen Bauordnung, § 47 der Ausführungsverordnung.

§ 3.

Bei jeder Bauausführung oder beim Abbruch von Bauten und Bauteilen an öffentlichen Straßen und Plätzen ist zum Schutze des Publikums, nach eingeholter Genehmigung der Baupolizei ein Bauzaun aufzustellen.

Die Bauzäune müssen dauerhaft errichtet werden, mindestens 2 m hoch sein und sollen in der Regel nur so weit vor die Straßenflucht treten, daß noch mindestens ein 1 m breiter Streifen des Fußsteigs frei bleibt. Die an Bauzäunen angebrachten Türen und Tore dürfen nur nach der Baustelle hin aufschlagen; Gegenstände, welche Vorübergehenden Schaden zufügen können, dürfen nicht vorstehen. Teile des Bauzauns, welche entfernt werden können, dürfen nur innerhalb der Umzäunung aufgestellt werden.

Die Benutzung von öffentlichen Straßen und Plätzen zur Lagerung und Bearbeitung von Baumaterialien, sowie zu den für die Ausführung des Baues erforderlichen Vorrichtungen, die den Straßenverkehr beschränken, ist nur nach eingeholter Genehmigung der Baupolizei gestattet.

Die Zubereitung von Mörtel, Strohlehm und dergl. darf nur in dichtschließenden Pfannen erfolgen; das Ablöschen von Kalk in Gruben auf öffentlichem Gelände ist gänzlich untersagt.

Durch Bauzäune, Gerüste und durch die Benutzung des öffentlichen Geländes zur Lagerung ꝛc. dürfen im Gebrauch öffentlicher Einrichtungen wie Straßenbeleuchtung, Brunnen, Wasserablauf, elektrische Leitungen, Hydranten, Schachtdeckel, keinerlei Erschwerung eintreten. Alle diese Einrichtungen müssen ungefährdet erhalten und zugänglich bleiben oder es muß ein entsprechender Ersatz dafür gestellt werden.

Gerüste und Unfallverhütungsvorschriften.

§ 4.

Alle Gerüste sind nach fachmännischen Grundsätzen, dem jeweiligen Zwecke der ausführenden Bauarbeiten entsprechend, in solider, sachgemäßer Weise so herzustellen und zu unterhalten, daß die betreffenden Bauarbeiten mit Sicherheit ausgeführt werden können.

Die Gerüstbretter müssen beschnitten sein und eine ihrer Belastung entsprechende Stärke besitzen.

Die einzelnen Rüstgänge sind mit einer sicheren Brustwehr in 1 m Entfernung vom Fußboden und mit Ausnahme der Tünchergerüste, für welche die Anbringung von Fußbrettern nicht vorgeschrieben ist, zum Schutze gegen herabfallendes Material mit aufrecht stehenden Fußbrettern von mindestens 20 cm Höhe zu versehen.

Um ein Herabfallen oder Fehltreten an den Enden der Gerüstgänge zu verhindern, sind diese hinter der letzten Unterstützung abzusperren.

Wenn aus irgend einem Grunde die Gerüste nicht ganz abgedeckt worden sind, so muß die Oeffnung mit einem sicheren Schutzgeländer umwehrt sein.

Werden Bockgerüste auf Gerüstgängen verwendet, so müssen erstere auf Querschwellen oder Brettern stehen und mit einem sicheren Rüstgang und Fußbrettern versehen sein.

Baugerüste sind nach dem jedesmaligen Verlegen der einzelnen Balkenlagen mit denselben in sicherer Weise zu verbinden.

Bei allen Außengerüsten (die Tünchergerüste ausgenommen) dürfen die Standbäume nicht über 4 m von einander entfernt stehen. Dieselben müssen im Boden fest eingegraben und auf einer festen Grundlage ruhen oder auf Holzschwellen so verzapft sein, daß sie nach keiner Richtung ausweichen können. Ferner müssen die Gerüste gegen Längen- und Seitenverschiebung durch Diagonalverstrebungen genügend gesichert sein. Die Standbäume müssen bei einer Höhe bis zu 4 m einen mittleren Durchmesser von 8 cm und bei einer Höhe bis zu 8 m einen solchen von 12 cm haben. Bei Zunahme der Höhe um je weitere 4 m müssen die Standbäume um je $2\frac{1}{2}$ cm stärker sein.

Werden zu Streichen Kant- oder Rundhölzer verwendet, so dürfen dieselben an keiner Stelle weniger als 10 cm messen und müssen gut befestigt werden.

Kommen statt dessen Bretter (Reihplanken) zur Verwendung, so müssen diese mindestens 25 cm breit und 4 cm stark sein und mit Nägeln an den Standbäumen befestigt werden.

In Abständen von höchstens je 2,50 m sind Streichen anzubringen und zu belassen.

Die Hebel dürfen höchstens 1,50 m auseinander liegen, müssen an den Streichen befestigt sein, eine Auflage im Mauerwerk von mindestens 20 cm haben und an ihrer schwächsten Stelle noch mindestens 12 cm stark sein.

Hebelgerüste (sog. fliegende Gerüste) dürfen mit Baumaterialien in größerem Umfange nicht belastet werden, sie müssen im Innern der Gebäude sicher befestigt und an der Außenseite mit einer mindestens 1 m hohen Schutzwand versehen sein.

An Tünchergerüsten dürfen die einzelnen Gerüstgänge nicht mehr als 1,90 m übereinander liegen; sie müssen mit sicherer Rückstange, welche mit Stangenseilen befestigt sein muß, sowie Ausgangshebeln versehen sein.

Die für Tünchergerüste verwendeten Bretter müssen mindestens 28 cm breit und 3,5 cm stark sein.

Tünchergerüste sollen auf Fußsteigen nicht eingegraben werden, sind vielmehr auf geeignete Unterlagen aufzusetzen, die jedoch nicht über die Breite des Gerüstes oder vor die Fußsteigkante vortreten dürfen.

Gerüste, die längere Zeit in Benutzung stehen, müssen in angemessenen Zeitabschnitten auf ihre Haltbarkeit geprüft werden. Bei solchen Gerüsten, welche im Winter längere Zeit unbenutzt gestanden haben, ist diese Prüfung vor Beginn der Arbeiten im Frühjahr vorzunehmen.

Zur Sicherung der Dacharbeiten muß das vorhandene Baugerüst auf dem obersten Gerüstgang und zwar soweit als es das vorhandene Gerüst gestattet, aber nicht tiefer als 1 m unter dem Hauptgesims, in ganzer Breite mit Dielen dichtschließend abgedeckt und an der Außenseite mit einer mindestens 1 m hohen Rückwand versehen sein.

An der Außenfront eines jeden Gerüstes (auch Tünchergerüste) ist ein solides und kräftiges 1,50 m breites Schutzdach in Höhe von 3—4 m über dem Boden auf schräg nach dem Baue anzubringenden kräftigen Hebeln zum Schutze gegen herabfallende Gegenstände herzustellen.

Bei Maurerarbeiten, welche über Hand hergestellt werden, müssen an dem jeweilig darunter liegenden Geschoß Schutzgerüste, wie vorstehend angegeben, angebracht werden; derartige Gerüste dürfen erst abgebrochen werden, wenn alle an oder über dem Hauptgesims erforderlichen Arbeiten beendet sind.

Bei allen Bauarbeiten, welche die Errichtung besonderer hoher Gerüste erfordern, bleibt es der Baupolizei vorbehalten, von Fall zu Fall besondere Anordnungen zu treffen.

§ 5.

Sobald der Rohbau vollendet ist, sind Baugerüste sowie Bauzaun längstens in 14 Tagen zu beseitigen und das städtische Gelände zu räumen. Die ordnungsmäßige Wiederherstellung des Geländes, Pflaster 2c. erfolgt auf Kosten der Ersatzpflichtigen.

§ 6.

Bei dem Abbruche von Gebäuden und Gebäudeteilen, sowie bei Herstellung von Baugruben und Fundamenten ist so sorgfältig zu verfahren, daß der anstoßende Straßenkörper nebst Zubehör (Kanal-, Gas-, Wasserleitung) sowie die angrenzenden Grundstücke gegen Schaden gesichert bleiben und für das Publikum Gefahren und Belästigungen nicht entstehen.

Bei Bau- und Abbrucharbeiten ist Staub- und Schmutzbildung tunlichst zu vermeiden. Bauschutt darf, wenn er nicht in geeigneten Gefäßen herabgetragen oder herabgelassen wird, nur mittelst geschlossener Rinnen von den Gerüsten 2c. herabbefördert, nie aber herabgeworfen werden. Beim Aufladen ist trockener, loser Schutt zu begießen.

Bauzäune, Gerüste, sowie das auf der Straße lagernde Material müssen vor Eintritt der Dunkelheit bis Tagesanbruch hell beleuchtet sein.

§ 7.

Für die Benutzung des Straßengeländes kann von der Stadt eine Gebühr festgesetzt werden. Ebenso kann bei Genehmigung zur Aufstellung eines Bauzauns und Gerüstes als Sicherheit für die ordnungsmäßige Wiederherstellung der Straßen oder städtischen Geländes eine Kaution verlangt werden.

Erachtet die Bürgermeisterei die getroffenen Vorrichtungen als ungenügend, so kann sie, abgesehen von ihrem Rechte zur Zurücknahme der von ihr erteilten Genehmigung, die für nötig befundenen Sicherheitsmaßregeln auf Kosten der Verpflichteten (Art. 79 der allgemeinen Bauordnung) anordnen und durchführen lassen, unbeschadet der den Ver-

pflichteten verbleibenden Verantwortlichkeit für allen aus ihren Handlungen oder Unterlassungen entstehenden Schaden.

Gestattete Vorsprünge ꝛc. vor die Bauflucht.

Zu Art. 30 der allgemeinen Bauordnung.

§ 8.

Bei Errichtung von Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen ohne Vorgärten wird ein Vorspringen vor die Straßenfluchtlinien gestattet:

a) bei Fundamentmauern in der Erde bis zu 25 cm und bei Sockel bis zu 15 cm;
b) bei Bossenquadern bis zu 15 cm;
c) bei Fenster- und Türgewänden bis zu 15 cm;
d) bei Verdachungen und Stockgurten bis zu 40 cm;
e) bei Dachgesimsen in Straßen bis zu 11 m Breite bis zu 75 cm, in breiteren Straßen bis zu 1,20 m;
f) Balkone dürfen nur in Straßen von mehr als 10 m Breite, Erker nur in solchen von mehr als 12 m Breite angelegt werden. An abgeschrägten Hausecken sind beide nur zulässig, wenn die Breite der Abschrägung mindestens 2 m beträgt.

Die Ausladung vor die Bauflucht darf höchstens 1,30 m bis zur Außenfläche der Brüstung oder des Gitters betragen, der niedrigste Punkt muß mindestens 3,50 m über dem Fußsteig liegen, die Entfernung von der Grenze des Nachbargebietes muß mindestens das eineinhalbfache Maß der Ausladung betragen.

Eine Unterstützung im Erdgeschoß durch vor die Bauflucht vortretende Pfeiler, Säulen oder dergleichen ist unstatthaft, kann dagegen in Konsolen und bei Erkern durch Auskragung geschehen.

Konsolen und Auskragungen dürfen nicht unter einer Höhe von 2,50 m über dem Fußsteig beginnen. Auf Balkone an den Hoffassaden finden vorstehende Bestimmungen keine Anwendung.

Soll die Schmalseite eines Balkons an den Hoffassaden näher als 2,50 m an die Nachbargrenze oder näher als 3 m nach dem nächsten Nachbargebäude herantreten, so ist diese Schmalseite durch eine unverbrennliche, mindestens 2 m hohe Wand ohne Oeffnungen zu schließen.

§ 9.

Für Straßen und Plätze mit Vorgärten ist die Anlage von Terrassen, von bedeckten Eingängen, Lauben, Gartenhäusern und von Anbauten aller Art gestattet, sofern solche mit dem Hauptgebäude derart verbunden sind, daß die Beseitigung ohne konstruktive Schwierigkeiten erfolgen kann; sie müssen mindestens um das Anderthalbfache ihres Vorsprunges von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben, sofern nicht § 75 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung größere Entfernungen vorschreibt.

Auch in Straßen mit Vorgärten sind Balkone und Erker nur gestattet, wenn sie mindestens um das eineinhalbfache des Vorsprunges vor die Baufluchtlinie von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Dieser Vorsprung darf bei Erkern, welche von unten aufgebaut sind, nicht mehr als die Hälfte der Vorgartenbreite und bei größerer Tiefe der Vorgärten

als 5 m nicht über 2,50 m betragen; die Breite der Erker darf höchstens ein Drittel der Fassadenlänge betragen.

Erker, welche nicht von unten aufgebaut sind, sondern auf Konsolen oder Auskragungen ruhen, sowie Balkone dürfen nur bis zu 1,30 m vor die Bauflucht treten.

§ 10.

Ein Hervortreten vor die Straßenfluchtlinie ist weiter gestattet bezüglich:

a) Waren- und Ausstellkästen in einer Tiefe von 0,20 m, wenn der Fußsteig mindestens 1 m breit ist. Dieselben müssen abnehmbar sein, dürfen keine scharfen Ecken und Kanten haben und dürfen den Verkehr nicht stören;

b) Marquisen und Rollvorhänge und dergleichen, wenn die Ausladung mindestens 0,50 m weniger als die Fußsteigbreite, höchstens jedoch 2,50 m beträgt und der tiefste Punkt derselben mindestens 2,10 m, die horizontale Eisenstange mindestens 2,30 m über der Ebene des Fußsteiges liegt;

c) Firmenschilder und Gewerbezeichen, welche mit der Außenwand parallel laufen, bis zu einer Ausladung von höchstens 0,25 m, sofern dieselben mit ihrer unteren Kante mindestens 2,30 m über der Ebene des Fußsteiges angebracht sind.

Das Anbringen von auf die Straßenflucht vorspringenden Schildern, sowie von Haken und Vorrichtungen zum Aufhängen von Fleisch und sonstiger Waren ist verboten. Wandlaternen und Lampen müssen so angebracht werden, daß sie nicht mehr als 0,60 m vor die Straßenflucht vorstehen und ihr tiefster Punkt mindestens 2,50 m über dem Fußsteig liegt.

Der öffentliche Verkehr, die freie Aussicht für die benachbarten Gebiete und die Straßenbeleuchtung, darf niemals beeinträchtigt werden.

§ 11.

Fußabkratzer dürfen nicht in die Straßenflucht vorspringen. Sie sind vielmehr in die Trittstufen oder in das Mauerwerk des Hauseingangs dergestalt einzulassen, daß der Verkehr durch sie nicht beeinträchtigt wird.

§ 12.

Kettensteine, Ketten, Abweissteine, vorspringende, senkrechte oder schräge Vergitterungen dürfen auf Straßengelände nicht angebracht werden. Schutzvorrichtungen mit Spitzen oder scharfen Kanten auf Schaufensterbänken, Sockeln und dergl. sind nicht zulässig.

Ebenso dürfen feststehende Schirmdächer nicht angebracht werden.

Im Erdgeschoß eines Gebäudes dürfen Fenstergitter, deren Unterkante nicht mindestens 2,30 m über der Ebene des Fußsteiges liegt, nicht über die Sockelausladung in die Straße vorspringen. Nach der Straße aufschlagende Fenster und Läden, sowie Blumenkasten und Blumenfenster sind so zu befestigen, daß sie vom Winde nicht umgeschlagen oder herabgeworfen werden können. Eingangstreppen, Keller- und Souterrain-

Eingänge, Falltüren dürfen nicht über die Sockellinie in die Straße vorspringen.

Tür- und Torschwellen dürfen nicht hinter der Bauflucht zurückbleiben.

Kellerlichtöffnungen sind mindestens 7 cm über der Ebene des Fußsteiges anzubringen und mit Fenstern und Läden zu versehen, die nicht nach außen aufschlagen.

Die Anbringung von Kellerlichtöffnungen, Kohlenschächten und ähnlichen Vorrichtungen in der Ebene der Fußsteige oder Straßen ist unzulässig; sie können nur dann gestattet werden, wenn sie innerhalb der Bauflucht der Häuser liegen und mit starkem Rohglas auf Eisen oder tiefgeriefelter Eisenplatte abgedeckt sind.

§ 13.

Vorhandene Anlagen und Vorrichtungen der in §§ 10, 11, 12 aufgeführten Art, welche diesen Vorschriften widersprechen, müssen, wenn der Gebrauch der Straßen und öffentlichen Plätze hierdurch beeinträchtigt wird und die Ausführung nicht mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist, innerhalb eines Jahres, von erfolgter Aufforderung durch die Polizeibehörde an gerechnet, entfernt bezw. vorschriftsmäßig umgeändert werden, wenn nicht aus besonderen Gründen eine kürzere Frist vorgeschrieben wird.

Abweissteine, Treppen und Schwellen, die den Vorschriften nicht entsprechen, sind zu beseitigen, wenn eine Veränderung oder Erneuerung derselben stattfinden, eine Umgestaltung der baulichen Einrichtungen des Erdgeschosses zur Ausführung kommen oder die Anlegung eines neuen Fußsteiges erfolgen soll.

Höhe der Gebäude.

Zu Art. 31 der allgemeinen Bauordnung, § 51 der Ausführungsverordnung.

§ 14.

Die Höhe der Gebäude wird von der Oberkante des Fußsteiges bis zur Oberkante der Vorderwand gemessen.

Bei Mansardenstockwerken wird die halbe Höhe zwischen Hauptgesims und Mansardengesims bei der zulässigen Höhe mitgerechnet, vorausgesetzt, daß die Bestimmungen des Ortsbaustatuts (§ 48 des O.-B.-St.) über die Form und Steigung der Dächer eingehalten werden.

Bei ansteigenden Straßen ist für das Messen der Höhe des Gebäudes die durchschnittliche Höhenlage des vor demselben liegenden Straßengeländes maßgebend.

§ 15.

In Straßen von einer Breite bis zu 6 m darf die Vorderwand neuer Gebäude nur bis zu 8,50 m, in Straßen von mehr als 6 m bis 9 m Breite nur bis zu 11,50 m, in Straßen von 9 m bis 12,5 Breite bis zu 14,50 m und in Straßen von mehr als 12,50 r nur 2 m höher als die Straßenbreite beträgt, aufgeführt werde

Die größte zulässige Höhe beträgt 18 m.

Ist die Straße ungleich breit, so ist die mittlere Breite vor der Hausfassade für die Haushöhe maßgebend.

Für Gebäude, welche an mehreren Straßen von ungleicher Breite liegen (Eckgebäude), ist die breitere Straße für die Bestimmung der Maximalhöhe maßgebend, so zwar, daß die größte zulässige Höhe diese Straßenbreite nicht um mehr als 2 m übersteigen darf.

§ 16.

Die Hinterwände der Vorderhäuser dürfen die vorhandene oder zulässige Höhe der Straßenwände nur insoweit überschreiten, als die Tiefe des Hofes die Breite der Straße übersteigt.

Die Hoftiefe darf aber dann später durch Einbauten von über 5 m Höhe nicht mehr verringert werden.

Eine Erhöhung über die Bestimmungen in § 15 hinaus kann mit Einwilligung des Gemeinderats bei Neubauten oder Stockwerkserhöhungen in der Altstadt gestattet werden, wenn die Bauten an eine Straße zu liegen kommen, in der die Gebäude beider Fassadenlinien (zwischen zwei Querstraßen) auf mehr als deren halbe Länge bereits eine größere Höhe erreichen.

Diese Ausnahme ist indessen nur zulässig, insoweit nicht Rücksichten auf die Festigkeit und Feuersicherheit des Gebäudes entgegenstehen.

Ableitung des Regen- und Abfallwassers.

Zu Art. 32 der allgemeinen Bauordnung.

§ 17.

Alle Gebäude, welche ihre Traufe nach der Straßenseite haben, müssen zur Ableitung des Wassers von Dächern, Balkonen, Erkern usw. mit Dachrinnen und Abfallröhren versehen sein, welche stets in gutem Zustand zu erhalten sind. Diese Dachrinnen müssen bis an den Boden der Straße reichen.

§ 18.

Da, wo öffentliche Kanäle bestehen oder angelegt werden, muß die Ableitung des Regen- und Schmutzwassers von den an die Straße grenzenden Grundstücken in jene Kanäle unterirdisch erfolgen.

Für die Konstruktion und Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen und der Kanalanschlüsse sind die den Ortsbausatzungen für Kastel beigegebenen speziellen Vorschriften für die Kanalisation maßgebend.

Innerhalb der Altstadt ist der Anschluß der bestehenden bis jetzt noch nicht angeschlossenen Hofreiten längstens in sechs Monaten nach dem Inkrafttreten dieser Polizeiverordnung zu erwirken.

In der Neustadt und Amöneburg sind, sobald der planmäßige Kanal von der Stadt ausgeführt ist, die an der betreffenden Straßenstrecke anliegenden Grundstücke, soweit und solange letztere nicht Kulturland bilden, vorschriftsmäßig mit Entwässerungsanlagen und Kanalanschluß zu versehen. Bleiben die unterirdischen Entwässerungsanlagen und die Beseitigung der oberirdischen Entwässerungsanlagen in der vorgeschriebenen Zeit unausgeführt, so erfolgt die Ausführung derselben auf Kosten des Besitzers durch die Bürgermeisterei zwangsweise.

§ 19.

Nach Herstellung der unterirdischen Entwässerungsanlagen sind alle vorhandenen Arten oberirdischer Entwässerungen und die dadurch bedingten baulichen Anlagen, soweit dieselben vor der Straßenfluchtlinie liegen, sowie überdeckte Rinnen in den Fußsteigen von den Straßenanliegern auf ihre Kosten zu beseitigen.

Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Kehrricht, Schutt, Sand, Schlamm, Asche und dergl. dürfen durch die Hausableitungsröhren nicht abgeleitet, auch nicht in die Straßensinkkasten geschüttet oder gekehrt werden.

Menschliche und tierische Exkremente, sowie Abwasser aller Art dürfen nur unter den ortsstatutarischen Bedingungen für die Kanalisation der Stadt und nur insoweit solches überhaupt zugelassen wird, durch die Hausentwässerung abgeleitet werden.

§ 20.

Der Eigentümer einer Entwässerungsanlage ist verpflichtet, dieselbe stets in gutem Zustande zu erhalten und regelmäßig reinigen zu lassen. Er hat jederzeit die zur Kontrolle angeordnete Untersuchung derselben zu dulden; etwa vorgefundene Schäden hat der Hauseigentümer auf eigene Kosten zu beseitigen.

Sickergruben.

§ 21.

Die Neuanlage von Sickergruben ist verboten. Dieselben sind da, wo sie bestehen, innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieser Polizeiverordnung zu beseitigen.

§ 22.

Abwässer aus gewerblichen Anlagen, insbesondere von Seifen- und Fettsiedereien, Brauereien, Brennereien, sowie Fabriken, in welchen Stoffe verwendet oder verarbeitet werden, welche dem Kanale schädlich werden können, welche lästige oder schädliche Ausdünstungen verbreiten oder brennbare Gase erzeugen, dürfen nur unter besonderen, den einzelnen Fällen anzupassenden Bedingungen in das städtische Kanalnetz eingeleitet werden. Hierzu können Anlagen zur Klärung, Kühlung, Desinfektion verlangt werden.

Zeigen sich bei der Einleitung von Abwässern aus gewerblichen Anlagen nachträglich Mißstände für das Kanalnetz, so ist auf Verlangen der Bürgermeisterei jederzeit entsprechende Aenderung vorzunehmen.

Die Einführung von Dämpfen in die Kanäle ist gänzlich untersagt.

Reule.

Zu Art. 35 der allgemeinen Bauordnung, § 54 der Ausführungsverordnung.

§ 23.

Der Boden der Reule ist in vorschriftsmäßiger Weise zu entwässern. Wo Küchen- und sonstiges Abfallwasser (ausgenommen Regenwasser) in Reule geleitet ist, muß dieser Zustand binnen sechs Monaten nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung beseitigt werden.

Soweit die Reule nicht dem öffentlichen Verkehr dienen, sind sie gegen die Straße mit einem mindestens 2 m hohen Abschluß zu versehen, in dem sich keine nach außen aufschlagenden Türen befinden dürfen.

Zu Art. 36 der allgemeinen Bauordnung, § 55 der Ausführungsverordnung.

§ 24.

Vorhandene Abtrittsanlagen, Pissoirs, Düngerstätten, Lagerplätze für Asche und Abfälle, welche an Straßen und öffentlichen Plätzen liegen, sind zu verdecken und nach der Straße mit einer mindestens 2 m hohen Mauer abzuschließen und zwar innerhalb eines Zeitraumes von höchstens 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Polizeiverordnung.

Zugänglichkeit der Gebäude für Feuerlösch- und Rettungsanstalten.

Zu Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, § 56 der Ausführungsverordnung.

§ 25.

Die Bestimmungen bezüglich der geringsten Breite von 2,30 m und der geringsten Höhe von 2,60 m für Zugänge oder Durchfahrten der Gebäude, O.-B.-St. § 29, sind einzuhalten:

a) bei allen Bauparzellen mit mehrgeschossigen Seiten- oder Hinterbauten;

b) bei allen Bauparzellen, welche zwei oder mehrere durch Zwischenbauten getrennte Höfe erhalten.

§ 26.

Grundstücke, die keine mehrgeschossigen Seiten- oder Hinterbauten haben, dürfen statt der Durchfahrt einfache Zu- und Durchgänge erhalten, die in möglichst gerader Richtung nach dem Hofe oder Garten führen. Die lichte Breite der Haus-, Hof- und Zwischentüren, zwischen den Gewänden oder Blindrahmen muß mindestens 1,10 m betragen. Der Durchgang zum Hof oder Garten muß mindestens 1,30 m Breite erhalten, doch darf der Stiegenantritt mit Pfosten um 20 cm vor die Treppenwange treten.

Die lichte Höhe aller Durchgangstüren, zwischen Schwelle und Blindrahmen gemessen, muß mindestens 2 m betragen.

Vorstehende Bestimmungen gelten auch für die Eingänge der Vorgärten und der Einfriedigungen der Bauparzellen.

Werden an Gebäuden, die bei Erlaß dieser Polizeiverordnung bereits bestehen und deren Eingänge, Tor-Durchfahrten oder Durchgänge den vorstehenden Bedingungen nicht entsprechen, größere Bauveränderungen, insbesondere Umbauten im Erdgeschoß vorgenommen oder soll eine Vermehrung oder Erweiterung der Stockwerke zur Ausführung gebracht werden, so müssen die Ein- und Durchgänge, Tor- und Durchfahrten vorstehenden Bestimmungen entsprechend gleichzeitig umgeändert werden.

Hoffläche.

§ 27.

Mindestens 25% der Gesamtfläche eines jeden innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Bauplatzes muß zusammenhängend, in möglichst

regelmäßiger Form als Hof oder Garten verbleiben. Eckgrundstücke, welche einen spitzeren Winkel als 60° haben oder an drei Straßen liegen, können bis zu 80% ihrer Grundfläche bebaut werden.

Vorgärten, Höfe innerhalb der Gebäude (Lichthöfe), sowie Höfe von weniger als 5 m Breite an der Rückseite von Hintergebäuden werden hierbei nicht eingerechnet, bei Berechnung des zur erforderlichen Hofgröße vorgeschriebenen Prozentsatzes aber vorher von der Gesamtgrundfläche abgezogen.

Auf bebauten Grundstücken mit Hofräumen von geringerem Flächeninhalt darf im Falle des Umbaues oder Neubaues die frühere Größe nur dann beibehalten werden, wenn die Zahl der bis dahin vorhandenen Stockwerke nicht vermehrt wird.

Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Größe ist nicht zulässig.

Für gewerbliche, namentlich mit Feuersgefahr verbundene Anlagen, sowie für Gebäude, in welchen feuergefährliche Stoffe lagern, kann ein größerer Hofraum vorgeschrieben werden.

Zwischen auf demselben Grundstück zu erbauenden, gegenüberstehenden Gebäuden muß ein freier Abstand von mindestens 5 m liegen.

Größere Feuerungsanlagen.

§ 28.

Größere Feuerungsanlagen, wozu auch Kesselfeuerungen und solche, die das ganze Jahr hindurch in Benützung stehen, zu rechnen sind, dürfen nicht an der Grenzwand angelehnt werden, sondern es ist zwischen der Feuerung und der Grenzwand ein freier, mit der äußeren Luft in Verbindung stehender Raum von mindestens 10 cm Breite zu belassen.

Bestimmungen über gewerbliche Anlagen.

§ 29.

Gewerbliche Betriebsstätten müssen derart angelegt und unterhalten werden, daß Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Bewohner benachbarter Grundstücke durch Ausströmung von Ruß, Rauch, Dampf oder anderen schädlichen Luftarten, durch Gestank, Lärm, Erschütterung des Bodens und dergl. möglichst vermieden werden.

Diese Bestimmungen finden auch Anwendung auf Feuerungen und Schornsteine, die nicht zum Gewerbebetrieb dienen. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, Schornsteine, durch welche die Nachbarn belästigt werden, auf Aufforderung der Polizeibehörde durch Aufmauern oder Aufsatzrohr zu erhöhen.

Bei unmittelbar an fremde Nachbargrundstücke anstoßenden Fabriken, in welchen Maschinen aufgestellt werden, die eine starke Erschütterung hervorbringen, darf je nach dem Grade der letzteren der an das Nachbarhaus anstoßende Teil des Fabrikgebäudes in einer Entfernung von 2—4 m in der ganzen Höhe desselben nicht zur Aufstellung oder Befestigung der Maschinen, Transmissionen ꝛc. benutzt werden.

Die Gebälke von Räumen, welche Erschütterung erzeugende Maschinen tragen, oder an denen Transmissionen befestigt sind, dürfen nicht auf

gemeinschaftlichen oder direkt an Nachbarmauern angrenzende, eigene Mauern aufgelagert werden, die Fundamente der Maschinen sind von der Nachbarmauer oder gemeinschaftlichen Grenzmauern sachgemäß zu isolieren. Auf bestehende Anlagen der Altstadt und Amöneburg finden die in Abs. 3 und 4 enthaltenen Bestimmungen keine Anwendung.

Ställe, Pissoirs und Abortgruben.

§ 30.

Ställe, Pissoirs und bauliche Anlagen, die zur Aufbewahrung von Gegenständen dienen, deren Zersetzung oder Ausdünstung dem Mauerwerk nachteilig sein kann, müssen von der Grenzmauer, ohne Rücksicht auf das Eigentum derselben, durch besondere Isolierungsmauern getrennt werden.

Der Boden ist wasserdicht herzustellen und Abwasser, Jauche x. sind mittelst wasserdichter Kanäle in ebenfalls wasserdichte Gruben abzuleiten.

Ställe neben oder unter Wohnräumen müssen von diesen durch feuersichere und undurchlässige Wände und Decken getrennt sein und bis über Dach durch Röhren entlüftet werden.

Neu anzulegende Düngerstätten, Jauchenbehälter und Abtrittsgruben müssen von der Baufluchtlinie mindestens 5 m, von Brunnen mindestens 5 m und von der Nachbargrenze mindestens 1 m entfernt sein. Das betreffende Maß ist von der Innenwand der Grube gemessen.

§ 31.

Brunnenständer, Pumpen- und Zapfständer dürfen ohne Einwilligung des Nachbars weder in gemeinschaftlichen Mauern noch unmittelbar an denselben angebracht werden. Gegrabene Brunnen müssen in ihren Lichten mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Geringere Entfernungen können bei äußerster Raumbeschränkung oder mit Zustimmung des Nachbars zugelassen werden, falls keine sanitären Gründe entgegenstehen.

Einfriedigungen der Grundstücke.

Zu Art. 39 der allgemeinen Bauordnung und § 62 der Ausführungsverordnung.

§ 32.

Unüberbaute Grundstücke oder unüberbaute Teile der Grundstücke an planmäßigen Straßen oder Plätzen, welche dem öffentlichen Verkehr übergeben sind, müssen in nicht mißständiger Weise eingezäunt werden. Dabei dürfen in den Einfriedigungen nach außen aufschlagende Türen nicht angebracht werden.

§ 33.

Scheidewände zwischen den angrenzenden Vorgartenräumen müssen eine gefällige Ausbildung erhalten und dürfen nicht mehr als 1,75 m vom Fußsteig gemessen hoch sein.

Die Vorgärten, Hofräume und Gärten in Straßen, welche zum Anbaue freigegeben sind, sind gegen die Straße oder den freien Platz mit einer zu genehmigenden Einfriedigung zu versehen, welche bis zu 1 m

über Straßenhöhe in massiver Mauer bestehen kann. Der übrige Teil der Einfriedigung ist in haltbarem Material und in gefälliger Form, als Geländer mit und ohne Steinpfeiler oder in licht durchbrochener Balustrade auszuführen, welche die Fußsteighöhe um höchstens 1,75 m übersteigen dürfen.

Für einzelne Einfriedigungsteile können Mauern aus Hau- oder Blendsteinen mit Deckplatten zugelassen werden.

Die Einfriedigungen müssen von den Anliegern stets ordnungsmäßig unterhalten werden.

Schutzbretter.

Zu Art. 57 der allgemeinen Bauordnung.

§ 34.

Auf allen Gebäuden, bei welchen die Dachtraufe nach der Straße geht und die Dächer mehr als 20° Neigung haben, müssen Schneefangvorrichtungen in geigneter Weise angebracht werden.

Bei Mansardendächern sind die Schutzbretter am oberen Dache anzubringen.

Die Schutzvorrichtungen können auch durch Eisenkonstruktion (Blech, Gitter u. s. w.) ersetzt werden. Die Befestigungseisen müssen in genügender Zahl und Stärke vorhanden sein und müssen dauernd gegen Rost durch Anstrich gesichert sein.

Bei vorhandenen Gebäuden müssen diese Schutzvorrichtungen binnen Jahresfrist, vom Inkrafttreten dieser Baupolizei-Ordnung an gerechnet, angebracht werden.

Sicherheitsvorrichtungen.

Zu Art. 60 der allgemeinen Bauordnung.

§ 35.

Jedes bewohnbare Stockwerk eines Hauses muß durch eine mindestens 1,00 m breite Treppe (mit den Wangen gemessen) zugänglich sein. In Wohngebäuden von mehr als zwei geraden Geschossen muß die Treppe feuersicher hergestellt werden.

Die zu diesen Treppen gehörigen Zugänge, Podeste, Hausgänge und Korridore dürfen nicht unter 1,10 m breit und 2,60 m hoch sein.

Von jedem Punkte eines Geschosses des Gebäudes muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein.

Mit Ausnahme des Kellerabschlusses sind Verschläge unter Treppen, welche nicht von Stein erbaut sind, unstatthaft.

Alle Treppenöffnungen in den Decken, Kellerschächte ꝛc. sind mit starken, schützenden Geländern zu umgeben.

§ 36.

Alle Treppenhauswände von den Außenmauern bis zur Gangwand müssen zwischen Kellergeschoß und Dachfläche mindestens 25 cm stark in Backsteinmauerwerk ausgeführt werden.

Alle Treppenhausdecken müssen, wenn sie nicht ganz in feuersicherem Material hergestellt sind, nach dem Treppenhaus zu verrohrt und verputzt werden.

Als feuersicher gilt eine Treppe, wenn deren tragende Teile, Wangen, Trittstufen und Futterbord entweder aus Stein, Schmiedeisen oder ganz aus Eichenholz hergestellt sind. Bei Verwendung von Eichenholz müssen die Lichtwangen mindestens 6½ cm, die Wandwangen mindestens 5 cm und die Stufen gleichfalls mindestens 5 cm stark sein. Werden zu Trittstufen und Futterbrettern andere Holzarten als Eichenholz verwendet, so müssen die Unterflächen verputzt werden.

Bei Verwendung von Eisen zu tragenden Teilen der Treppen ist dasselbe mit entsprechender feuersicherer Umhüllung zu versehen.

Vorstehende Bestimmungen sind nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Umbauten, die eine Aenderung der Treppenanlage bedingen und ohne verhältnismäßig hohe Kosten ausgeführt werden können, maßgebend.

§ 37.

In Schulen, Kirchen und anderen Gebäuden, welche für die Aufnahme einer größeren Menschenzahl bestimmt sind, in Gebäuden, in welchen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, sowie in Fabriken, Magazinen, Speichergebäuden wird die Lage, Anzahl und Beschaffenheit der Treppen und Zugänge zu denselben in jedem einzelnen Falle festgesetzt.

Besitzer von Fabriken oder anderen größeren Gebäuden sind verpflichtet, auf Aufforderung der Polizeiverwaltung innerhalb der Hofreiten gute Hydranten an den dafür bezeichneten Stellen anzulegen und solche im gebrauchsfähigen Zustande zu erhalten.

Kellerwohnungen.

Zu Art. 61 der allgemeinen Bauordnung, § 79 der Ausführungsverordnung.

§ 38.

Souterrain- und Kellergeschosse dürfen zu Wohn- und Schlafräumen nicht benutzt werden. Ihre Verwendung zu Küchen, Werkstätten, Verkaufs- und Arbeitslokalen ist zulässig, wenn der Fußboden höchstens 1 m unter dem Pflaster und der Fenstersturz mindestens 1,50 m über dem äußeren Terrain liegt. Die Fensteröffnungen müssen mindestens 1/10 der Bodenfläche des Raumes, den sie erhellen sollen, betragen.

Gegen das Eindringen und Aufsteigen von Feuchtigkeit sind die Umfassungsmauern und Fußböden solcher Räume sachgemäß zu isolieren.

§ 39.

Sogenannte Entresols über Toreinfahrten müssen, wenn sie zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen benützt werden sollen, durch ein Gebälk oder Gewölbe nach unten geschützt werden.

Vorschriften über Baugesuche, genehmigungspflichtige Bauten 2c.

Zu Art. 65 der allgemeinen Bauordnung.

§ 40.

Außer den im Art. 64 der allgemeinen Bauordnung aufgeführten Fällen ist die baupolizeiliche Genehmigung des Kreisamts zu erwirken, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen werden darf:

1. Zur Errichtung bezw. Umänderung von Gebäuden jeder Art, Kellern, Brunnen, Brunnenschächten, Zisternen, unterirdischen Wegen

und Kanälen zur Zu- und Ableitung des Wassers und anderer Flüssigkeiten von Gebäuden, Grundstücken und Ortsstraßen;

2. zur Anlage von Düngerstätten, Abtritts-, Jauchen- und ähnlichen Gruben, insbesondere auch solchen für technische oder gewerbliche Anstalten;
3. zu Einfriedigungen aus Mauerwerk, Holz, Metall oder anderem Material, sofern die unter Ordn.-Nr. 1—3 genannten Bauten an öffentliche Straßen oder Plätze zu liegen kommen, einerlei ob es sich um einen Neubau oder um Reparaturen handelt.

§ 41.

Eine besondere Genehmigung ist ferner zu nachbezeichneten Anlagen zu erwirken:

1. zur Anlage oder wesentlichen Veränderung von in die Straße gehenden Vorsprüngen als Erkern, Balkonen, Säulen, Pilastern, Wetterdächern und Gittern;
2. zur Anbringung von Marquisen, Ausstellkasten, Gewerbeabzeichen, Firmenschildern, Laternen (siehe §§ 10, 11, 12);
3. zur Errichtung von Bauzäunen, Bau- und Tünchergerüsten und zur Ablagerung von Baumaterial auf Straßengelände (siehe §§ 3, 4);
4. zur Vornahme von Entwässerungsanlagen und Anschlußleitungen an die städtischen Kanäle (siehe Regulativ betr. Anschluß an die Straßenkanäle rc.);
5. zur Vornahme von Wasserleitungsarbeiten, einerlei ob Neuanlagen oder Umänderungen (siehe Regulativ betr. Anschluß der Grundstücke an die städtische Wasserleitung).

Die Genehmigung für die unter Ziff. 1 erwähnten Anlagen ist durch das Kreisamt und für die unter Ziff. 2—5 erwähnten Anlagen durch die Großh. Bürgermeisterei im Einverständnis mit der Polizeibehörde zu erteilen.

§ 42.

Handelt es sich um bauliche Anlagen innerhalb des Rayons der Festung oder um genehmigungspflichtige gewerbliche Anlagen, so finden außer den baupolizeilichen Vorschriften auch die Bestimmungen des Reichs-Gesetzes vom 21. Dezember 1872 (Rayon-Gesetz) betreffs Beschränkung des Grundeigentums oder der Reichs-Gewerbeordnung, Anwendung.

Baugesuche, Straßenhöhe, Bauflucht und Bauabnahme.

Zu Art. 66 und 77 der allgemeinen Bauordnung, sowie § 85 der Ausführungsverordnung.

§ 43.

Die dem § 85 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung vom 1. Februar 1882 in der durch die Verordnung vom 18. Juli 1887 bestimmten Fassung entsprechenden Pläne sind behufs baupolizeilicher Genehmigung, für jedes Gebäude getrennt, einzureichen. Dieselben müssen besondere Zeichnungen über das Kellergeschoß, jedes einzelne Stockwerk, einschließlich einer weiteren Knie- oder Dachstockanlage, sowie über die Dachkonstruktion enthalten, aus dauerhafte[m]

Papiermaterial in Aktenformat — 33 cm Höhe und 21 cm Breite —, insoweit es unter Einhaltung des vorgeschriebenen Maßstabes der Pläne möglich ist, bestehen und sind in doppelter Ausfertigung bei der Großh. Polizei-Verwaltung einzureichen. Pläne auf gewöhnlichem Pauspapier sind unzulässig. Handelt es sich um Bauten, welche außer der baupolizeilichen Genehmigung noch nach Maßgabe des Reichsgesetzes, betreffend die Beschränkungen des Grundeigentums in der Nähe von Festungen vom 21. Dezember 1871 der Genehmigung der Festungsbehörde unterliegen, so sind sämtliche Pläne und Zeichnungen in dreifacher Ausfertigung beizufügen. Soweit tunlich, ist für jede Zeichnung ein besonderes Blatt zu verwenden, jedenfalls darf letzteres nur einmal und zwar in Aktenformat zusammengelegt sein.

Jeder Lageplan muß Flur- und Parzellen-Nummer des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke, sowie die Namen der Eigentümer derselben und die Richtung der Straßen- und Hausentwässerung, und zwar diese in blauer Farbe, enthalten.

Bei vorkommenden Eisenkonstruktionen kann eine revisionsfähige Festigkeitsberechnung in doppelter Ausfertigung verlangt werden. Die Großh. Polizeiverwaltung Kastel hat sämtliche Baugesuche 2c. der Großh. Bürgermeisterei zur Kenntnisnahme und Aeußerung vorzulegen. Ebenso sind sodann die Genehmigung und etwaige Bemerkungen der Großh. Bürgermeisterei mitzuteilen.

§ 44.

Alle Baugesuche werden auf dem Büreau der Großh. Polizei-Verwaltung drei Tage lang unter Anzeige an die Nachbarn zu deren Einsicht und zur Erhebung etwaiger Einwendungen offen gelegt und müssen etwaige Einwendungen binnen dieser Zeit bei der Polizeibehörde zu Protokoll erklärt werden. Etwaige Vereinbarungen der Beteiligten sind ebendaselbst schriftlich niederzulegen. In denjenigen Fällen, in welchen die Zustimmung des Eigentümers des unüberbauten Nachbargrundstücks zur Nichterrichtung einer Brandmauer erteilt wird, sind die Beteiligten ausdrücklich auf die Vorschriften der Art. 46 und 48 der allgemeinen Bauordnung, sowie der hierzu erlassenen Gesetzesergänzung vom 5. Oktober 1886 (Reg.-Bl. S. 129) zu verweisen.

Der mit entsprechendem Beglaubigungsvermerk versehene Revers muß auch in doppelter Ausfertigung vorgelegt werden.

Nach Ablauf der dreitägigen Frist sind die Baupläne mit Bericht auf vorgeschriebenem Formular unverzüglich dem Kreisamt bezw. der Bürgermeisterei einzusenden.

§ 45.

Die von der Baupolizeibehörde über die Baugenehmigung auszufertigende Urkunde nebst zugehörigen Plänen muß auf der Baustelle aufbewahrt und während der Arbeitsstunden den mit der Bauaufsicht betrauten Organen auf Verlangen vorgezeigt werden. Dieselben haben das Recht, jederzeit die Baustelle, die Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen und sind verpflichtet, Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften oder die Baugenehmigung zur Anzeige zu bringen und, wenn

Gefahr im Verzuge ist, selbst die weitere Ausführung des Baues zu untersagen. Im letzteren Fall hat die Fortsetzung der Bauarbeiten bis nach Erlaß der unverzüglich einzuholenden Entscheidung des Kreisamts zu unterbleiben. Erscheint bei den Revisionen eine Aufräumung der Baustelle oder dergl. notwendig, so ist der Bauherr und in dessen Abwesenheit der Baumeister oder Bauleiter verpflichtet, solche auf Verlangen alsbald vornehmen zu lassen.

§ 46.

Bei jedem Neubau ist, wenn der Neubau an einer Straße oder an einem öffentlichen Platze liegt, die Fluchtlinie durch einen Geometer erster Klasse auf Kosten des Bauherrn abzustecken und, daß dies geschehen ist, auf dem der Baugenehmigung beigehefteten Lageplane durch den Geometer zu bescheinigen. Bevor dies geschehen ist, darf keinenfalls mit den Erdarbeiten begonnen werden.

Die Ueberwachung der plan- und vorschriftsmäßigen Ausführungen der Bauten liegt dem Großh. Kreisbauinspektor und den Kreisstraßenmeistern, in den Fällen des § 41 Ziff. 2 bis 5 der Großh. Bürgermeisterei ob.

Die nach Art. 64 der allgemeinen Bauordnung genehmigungspflichtigen Bauten sind von den genannten Beamten zu revidieren,

1. nach Fertigstellung des Sockelmauerwerks;
2. nach Beendigung des Rauhbaues;
3. nach vollständiger Fertigstellung des Baues, sofern eine solche bei Besichtigung des Rauhbaues ausdrücklich vorbehalten ist.

Die nach §§ 40 und 41 dieser Verordnung genehmigungspflichtigen Bauten sind lediglich nach ihrer Fertigstellung zu revidieren.

Zum Behufe dieser Revision ist dem Kreisamt bezw. der Großh. Bürgermeisterei rechtzeitig Anzeige zu erstatten.

Die Revision wird alsbald nach erfolgter Anzeigeerstattung über den revisionsfähigen Zustand des Baues vorgenommen werden.

Die Tätigkeit der Polizeiorgane wird selbstverständlich durch vorstehende Vorschriften nicht berührt.

§ 47.

Die erfolgte Revision nach Fertigstellung des Sockelmauerwerks wird durch einen entsprechenden Vermerk auf dem Plane bescheinigt. Vor Erteilung dieser Bescheinigung dürfen die Bauarbeiten nicht fortgesetzt werden. Ergeben sich bei der demnächst folgenden Revision des Rauhbaues und evtl. des fertigen Gebäudes Anstände, so sind dieselben binnen einer von dem revidierenden Beamten zu stellenden Frist zu beseitigen. Nach fruchtlosem Ablauf derselben ist dem Kreisamt zwecks weiterer Veranlassung Vorlage zu machen. Werden die Anstände hiernach beseitigt, oder haben sich solche bei der Revision überhaupt nicht ergeben, so wird die plan- und vorschriftsmäßige Ausführung durch einen entsprechenden Vermerk auf den Bauplänen seitens des revidierenden Beamten bescheinigt. Die Kontrollpläne werden alsdann durch Vermittlung des Großh. Kreis-Bauinspektors dem Kreisamt zurückgereicht, soweit letzteres die Baugenehmigung erteilt hatte.

Wird eine Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit der Baustelle oder aus einem anderen in der Verschuldung des Bauherrn oder des Bauunternehmers ꝛc. liegenden Grunde verhindert, so wird neuer Termin auf Kosten des Bauherrn anberaumt.

Aufsichtsgebühren.

Zu Art. 78 der allgemeinen Bauordnung und § 102 der Ausführungsverordnung.

§ 48.

Für die durch den Großh. Kreisbau-Inspektor und die Kreisstraßenmeister wahrzunehmende polizeiliche Aufsicht über die Bauausführungen sind von dem Bauherrn Gebühren in nachfolgenden Sätzen von dem Gemeinde-Einnehmer zu erheben und an die Kreiskasse abzuliefern:

1. für je 500 cbm Rauminhalt eines genehmigungspflichtigen Neubaues ohne Schornsteinanlage 2 Mk.;
2. für je 500 cbm Rauminhalt eines Neubaues mit einer Schornsteinanlage 4 Mk. Schornsteine mit zwei oder mehreren nebeneinanderliegenden Röhren zählen auch als ein Schornstein.

   Für jede weitere in demselben Gebäude besichtigte Schornsteinanlage 1 Mk.;
3. für andere genehmigungspflichtige Bauten (vergl. § 40 und § 41 Ziff. 1) sowie für genehmigungspflichtige bauliche Aenderungen je 2 Mk., sofern dieselben nicht im Anschluß an einen genehmigungspflichtigen Neubau hergestellt werden;
4. für eine neue oder wesentlich veränderte Schornsteinanlage in einem bestehenden Gebäude 2 Mk., für jede etwaige weitere in demselben Gebäude je 1 Mk.;
5. für die Nachrevision behufs Feststellung der Beseitigung der bei der früheren Revision vorgefundenen Anstände bei jedem Bauwesen ohne Unterschied 1 Mk.

Hierbei wird der der Gebührenberechnung zu Grunde liegende Rauminhalt durch Multiplikation der überbauten Grundfläche mit der Firsthöhe über Terrain ermittelt.

Jeder Ueberschuß über je 500 cbm wird für volle 500 cbm in Ansatz gebracht.

Be- und Entwässerungsanlagen.

§ 49.

In Bezug auf die Herstellung oder Umbau von Entwässerungsanlagen, Anschluß an die städt. Wasserleitung, Installation von Wasserleitungen, elektrischer Leitungen gelten die hierfür erlassenen besonderen Bestimmungen.

Bezugszeit der Wohnungen.

Zu Art. 77 der allgemeinen Bauordnung.

§ 50.

Mit den Verputzarbeiten in Wohngebäuden darf erst einen Monat nach der Rohbauabnahme begonnen werden. Die Rohbauabnahme findet erst statt, nachdem das Dachwerk fertig eingedeckt und die Ausfüllung

der Zwischengebälke (Streifboden, Ausrollung rc.) vorgenommen sind. Wohnungen in neuen Häusern oder Stockwerksaufbauten dürfen nicht früher als sechs Monate nach der Rohbauabnahme bezogen werden; die Sommermonate vom 1. April bis 30. September zählen anderthalbfach.

Strafbestimmungen.

§ 51.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizei-Verordnung und die Ortsbausatzungen werden, insoweit nicht die einschlägigen Vorschriften des Reichs- und des hessischen Polizeistrafgesetzbuches Anwendung finden, nach den Bestimmungen des Art. 80 der allgemeinen Bauordnung bestraft.

§ 52.

Auf die in Gemäßheit der allgemeinen Bauordnung und dieser Baupolizei-Ordnung behufs zwangsweiser Herbeiführung der diesen Vorschriften entsprechenden Zustände betätigten Auslagen findet das Gesetz vom 30. September 1893, das Verfahren der Zwangsvollstreckung im Verwaltungswege betreffend, entsprechende Anwendung.

§ 53.

Die Baupolizei-Ordnung für die Landgemeinden des Kreises Mainz vom 28. März 1899 findet in der Stadt Kastel mit Amöneburg keine Anwendung.

§ 54.

Vorstehende Polizei-Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Kreisblatt in Kraft.

Kastel, den 15. Februar 1906.

Großherzogliches Kreisamt Mainz.
von Gagern.

Sach-Register.

(Wo nichts anderes bemerkt, bezeichnen die Zahlen die Seiten.)

A.

B.

D.

E.

G.

L.

M.

N.

O.

P.

R.

S.

T.

U.

Druckfehler-Berichtigung.

Seite 115, § 7 muß heißen: Die lichte Stockhöhe ꝛc.
Seite 124, Absatz 2: In dem durch die Südanlage ꝛc.